

DEEL 2: VOORSCHRIFTEN

PARAGRAAF I

INLEIDENDE BEPALINGEN

ARTIKEL 1 BEGRIPSBEPALINGEN

In deze voorschriften wordt verstaan onder:

1. het plan

het Bestemmingsplan ZUIDOEVERS ZUIDLAARDERMEER van de gemeente Tynaarlo;

2. aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

3. aanduidingsgrens

een op de kaart als zodanig aangegeven lijn, die een bestemmingsvlak in twee of meer delen splitst, in welke delen afwijkende voorschriften gelden;

4. aan-huis-verbonden beroep of bedrijf

een dienstverlenend beroep of bedrijf dat in of bij een woning wordt-uitgeoefend, waarbij de woning in overwegende mate de woonfunctie behoudt en dat een ruimtelijke uitwerking of uitstraling heeft die met de woonfunctie in overeenstemming is;

5. agrarisch bedrijf

een bedrijf dat is gericht op het voortbrengen van producten door middel van het telen van gewassen en/of het houden van dieren;

6. bebouwing

één of meer gebouwen en/of bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

7. bebouwingspercentage

een in de voorschriften aangegeven percentage, dat de grootte van het deel van het terrein aangeeft dat maximaal mag worden bebouwd;

8. bedrijfswoning/dienstwoning

een woning in of bij een gebouw of op een terrein, kennelijk slechts bedoeld voor (het huishouden van) een persoon, wiens huisvesting daar gelet op de bestemming van het gebouw of het terrein noodzakelijk is;

9. bestaand bouwwerk

een bouwwerk, dat ten tijde van terinzagelegging van het ontwerp van dit plan bestaat, wordt gebouwd, dan wel nadien krachtens een melding of bouwvergunning, waarvoor de aanvraag voor dat tijdstip is ingediend, kan worden gebouwd;

10. bestaand gebruik

het gebruik dat bestaat ten tijde van het van kracht worden van het betreffende gebruiksverbod;

11. bestemmingsgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bestemmingsvlak;

12. bestemmingsvlak

een op de plankaart aangegeven vlak met een zelfde bestemming;

13. bijgebouw

een op zichzelf staand, al dan niet vrijstaand gebouw, dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

14. bouwen

het plaatsen, het geheel of gedeeltelijk oprichten, vernieuwen of veranderen en het vergroten van een bouwwerk;

15. bouwgrens

een op de plankaart aangegeven lijn, die de grens vormt van een bouwvlak;

16. bouwperceel

een aaneengesloten stuk grond, waarop krachtens het plan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten;

17. bouwperceelgrens

een grens van een bouwperceel;

18. bouwvlak

een op de plankaart aangegeven vlak, waarmee de gronden zijn aangeduid waarop gebouwen zijn toegelaten;

19. bouwwerk

elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, welke hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond;

20. dak

iedere bovenbeëindiging van een gebouw;

21. detailhandel

het bedrijfsmatig te koop aanbieden, waaronder begrepen de uitstalling ten verkoop, het verkopen en/of leveren van goederen aan personen die die goederen kopen voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit;

22. dienstverlening

het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden;

23. gebouw

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt;

24. griendstrook

een strook grond begroeid met moerasachtige vegetatie, zoals wilg, riet en els;

25. grondgebonden agrarisch bedrijf

een agrarisch bedrijf, waarbij hoofdzakelijk gebruik wordt gemaakt van open grond;

26. hoofdgebouw

een gebouw dat, gelet op de bestemming, als het belangrijkste bouwwerk op een bouwperceel kan worden aangemerkt;

27. horecabedrijf

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

28. kampeermiddel

tent, tentwagen, kampeerauto of caravan, dan wel enig ander onderkomen of enig ander voertuig of gewezen voertuig of gedeelte daarvan, voor zover geen bouwwerk zijnde; een en ander voor zover deze onderkomens of voertuigen geheel of ten dele blijvend zijn bestemd of opgericht dan wel worden of kunnen worden gebruikt voor recreatief nachtverblijf;

29. kap

een dakafdekking onder een hoek van meer dan 5° met het horizontale vlak;

30. ligplaats

een aanlegplaats voor boten in seizoensgebonden of permanente vorm, dan wel ten behoeve van passanten;

31. maatschappelijke voorzieningen

educatieve, sociaal-medische, sociaal-culturele en levensbeschouwelijke voorzieningen, voorzieningen ten behoeve van sport en sportieve recreatie en voorzieningen ten behoeve van openbare dienstverlening, alsook ondergeschikte detailhandel en horeca ten dienste van deze voorzieningen;

32. peil

voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang direct aan de weg grenst de hoogte van de weg ter plaatse van die hoofdtoegang, voor een bouwwerk op een perceel, waarvan de hoofdtoegang niet direct aan de weg grenst de hoogte van het terrein ter hoogte van die hoofdtoegang bij voltooiing van de bouw en indien in of op het water wordt gebouwd het Nieuw Amsterdams Peil;

33. perceelgrens

de grens van een bouwperceel;

34. de plankkaart

de plankkaart van het Bestemmingsplan ZUIDOEVERS ZUIDLAARDERMEER;

35. recreatieve bewoning

de bewoning die plaatsvindt in het kader van de weekend- en/of verblijfsrecreatie;

36. recreatiewoning

een gebouw dat naar de aard en inrichting is bedoeld voor recreatieve bewoning;

37. seksinrichting

de voor het publiek toegankelijke besloten ruimte waarin bedrijfsmatig, of in de omvang alsof zij bedrijfsmatig was, seksuele handelingen worden verricht, of vertoningen van erotisch/pornografische aard plaatsvinden.

Onder seksinrichting wordt in ieder geval verstaan: een prostitutiebedrijf, alsmede een erotische massagesalon, een seksbioscoop, seksautomatenhal, sekstheater of een parenclub, al dan niet in combinatie met elkaar;

38. standplaats

een stuk grond bestemd voor het plaatsen van een kampeermiddel;

39. uitbouw

een gebouw dat als vergroting van een bestaande ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw;

40. voorgevel

de naar de weg gekeerde gevel van een gebouw, of indien een perceel met meer dan één zijde grenst aan een weg, de als zodanig door burgemeester en wethouders aan te wijzen gevel;

41. voorgevelrooilijn

de evenwijdig aan de as van de weg gelegen lijn, welke een zoveel mogelijk, aansluitend aan de ligging van de voorgevels van de bestaande bebouwing, gelijkmatig beloop van de rooilijn overeenkomstig de richting van de weg geeft; langs een wegzijde waarlangs geen bebouwing als hierboven bedoeld aanwezig is, is de bouwgrens de voorgevelrooilijn;

42. de wet

de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

43. woning

een complex van ruimten, uitsluitend bedoeld voor de huisvesting van één afzonderlijk huishouden.

Voor zover in deze voorschriften wordt verwezen naar andere regelingen (wetten, verordeningen), dienen deze regelingen te worden gelezen zoals deze luiden ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpplan.

ARTIKEL 2 WIJZE VAN METEN

Bij de toepassing van deze voorschriften wordt als volgt gemeten:

1. dakhelling

langs het dakvlak ten opzichte van het horizontale vlak;

2. de goothoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan de bovenkant van de goot, c.q. de druiplijn, het boeibord, of een daarmee gelijk te stellen constructiedeel;

3. de inhoud van een bouwwerk

tussen de onderzijde van de begane grondvloer, de buitenzijde van de gevels (en/of het hart van de scheidsmuren) en de buitenzijde van daken en dakkapellen;

4. de bouwhoogte van een bouwwerk

vanaf het peil tot aan het hoogste punt van een gebouw of van een bouwwerk, geen gebouw zijnde, met uitzondering van kleine bouwonderdelen, zoals schoorstenen, antennes en naar de aard daarmee gelijk te stellen bouwonderdelen;

5. de oppervlakte van een bouwwerk

tussen de buitenwerkse gevelvlakken en/of het hart van de scheidingsmuren, nederwaarts geprojecteerd op het gemiddelde niveau van het afgewerkte bouwterrein ter plaatse van het bouwwerk;

6. de afstand tot de (zijdellingse) bouwperceelgrens

tussen de (zijdellingse) grenzen van een bouwperceel en enig punt van het op dat bouwperceel voorkomend gebouw, waar die afstand het kortst is.

Bij de toepassing van het bepaalde ten aanzien van het bouwen worden ondergeschikte bouwdelen, als plinten, pilasters, kozijnen, gevelversieringen, ventilatiekanalen, schoorstenen, gevel- en kroonlijsten, luifels, erkers, balkons en overstekende daken buiten beschouwing gelaten, mits de overschrijding van bouw-, c.q. bestemmingsgrenzen niet meer dan 1 meter bedraagt.

PARAGRAAF II

BESTEMMINGSBEPALINGEN

ARTIKEL 3 WOONDOELEINDEN

3.1. BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor woondoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. woningen al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan-huis-verbonden beroep;
- b. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen voor zover de gronden daartoe op de kaart nader zijn aangeduid;
- d. waterlopen;
- e. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- f. houtopstanden, voor zover de gronden op de plankaart nader zijn aangeduid als 'te handhaven houtopstanden';
- g. aarden wallen om de kavels, voor zover de gronden daartoe op de plankaart nader zijn aangeduid. Deze wallen zijn tenminste 4,0 meter breed en tenminste 1,5 meter hoog;
- h. griendstroken om de kavels, voor zover de gronden daartoe op de plankaart nader zijn aangeduid. Deze griendstroken zijn tenminste 4,0 meter breed en tenminste 0,5 meter diep.

3.2. BOUWVOORSCHRIFTEN

3.2.1

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw mag uitsluitend in een bouwvlak worden gebouwd;

- c. voor zover op de kaart een verplichte rooilijn staat aangegeven dient de voorgevel van een woning in deze grens gebouwd te worden;
- d. per bouwvlak mag ten hoogste 1 woning worden gebouwd;
- e. de oppervlakte van een woning mag ten hoogste 250 m² bedragen;
- f. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet meer en niet minder mag zijn dan op de kaart staat aangegeven;
- g. de goot- en bouwhoogte van een hoofdgebouw mogen niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven.
- h. de geluidbelasting vanwege bedrijven op gevels van woningen mag ten hoogste bedragen 45 dB(A).

3.2.2

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen en bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. aan- en uitbouwen en bijgebouwen mogen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- c. de bouwhoogte van bijgebouwen met een platte afdekking mag niet meer dan 3,50 meter bedragen, terwijl bij afdekking met een kap de goothoogte niet meer dan 3,50 meter en de bouwhoogte niet meer dan 6,50 meter mag bedragen;
- d. In afwijking van het gestelde onder lid a. is een overschrijding toegestaan van de op de kaart aangegeven rooilijnen voor uitbouwen met een maximum van 2,00 meter.

3.2.3

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

3.3. NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen, nadere eisen stellen aan de plaats, de afmetingen en de nokrichting van de bebouwing, ten behoeve van:

- a. een samenhangend straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b. een goede woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie; en
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.4. VRIJSTELLING VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN

3.4.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het volgende:

- a. het bepaalde in lid 3.2.1 onder f en toestaan dat de dakhelling van hoofdgebouwen wordt verkleind tot minder dan de op de plankaart aangegeven minimale dakhelling c.q. dat een hoofdgebouw (gedeeltelijk) wordt voorzien van een platte afdekking;
- b. het bepaalde in 3.2.2 onder b en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en de bijgebouwen bij een hoofdgebouw wordt vergroot tot een oppervlakte van ten hoogste 120 m², ten behoeve van een ruimtebehoevende hobby of een aan-huis-verbonden beroep of bedrijf;

3.4.2

De in lid 3.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. het straatwand- en bebouwingsbeeld;
- b. de woonsituatie;
- c. de verkeersveiligheid;
- d. de sociale veiligheid;
- e. de milieusituatie;
- f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

3.5. AANLEGVERGUNNING

3.5.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), voor zover het betreft de gronden die op de plankaart nader zijn aangeduid als 'te handhaven houtopstanden', de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voorzover niet betrekking hebbend op normaal onderhoud en reeds in uitvoering zijnde op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- a. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;

3.6. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

3.6.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

3.6.2

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 3.6.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

3.6.3

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 3.6.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

3.7. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 3.6.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 4

GROENVOORZIENINGEN

4.1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de kaart voor groenvoorzieningen aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. bermen en beplanting;
- c. paden, waaronder begrepen ontsluitingen ten behoeve van calamiteitenverkeer;
- d. waterlopen en waterpartijen;

met daaraan ondergeschikt:

- e. verhardingen;

met de daarbij behorende:

- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- g. alsmede voor een langzaam verkeersroute voor zover de gronden daartoe op de kaart nader worden aangeduid;
- h. alsmede voor aarden wallen, voor zover de gronden daartoe op de kaart nader zijn aangeduid. Deze wallen zijn tenminste 4,0 meter breed en tenminste 1,5 meter hoog;
- i. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "molenbeschermingszone" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 13).
- j. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "hoogspanningsverbinding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 15).
- k. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "gastransportleiding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 16).

4.2. BOUWVOORSCHRIFTEN

4.2.1

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

4.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5 m mag bedragen.

4.3. NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de natuur- en milieusituatie; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

4.4. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

4.4.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

4.4.2

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 4.4.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van (vaste) ligplaatsen voor woon- of werkboten;

4.4.3

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 4.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

4.5. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 4.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 5

RECREATIEVE DOELEINDEN

5.1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor recreatieve doeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van verblijfs- en dagrecreatieve voorzieningen met daaraan ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening;
- b. complexgewijze, op bedrijfsmatige wijze beheerde recreatiewoningen, voor zover de gronden nader zijn aangeduid met "recreatiewoningen";
- c. kampeermiddelen met bijbehorende bijgebouwen voor zover de gronden nader zijn aangeduid met "kampeermiddelen" en voor zover deze kampeermiddelen deel uitmaken van een bedrijfsmatig geëxploiteerd recreatiebedrijf;
- d. gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen;
- e. dienstwoningen met bijbehorende bijgebouwen voor zover de gronden nader zijn aangeduid met "dienstwoningen toegestaan";
- f. voorzieningen ten behoeve van scouting-activiteiten, voor zover de gronden nader zijn aangeduid met "scouting";

met daaraan ondergeschikt:

- g. wegen, paden, tuinen, erven en water;
- h. aarden wallen, voor zover de gronden daartoe op de kaart nader zijn aangeduid. Deze wallen zijn tenminste 4,0 meter breed en tenminste 1,5 meter hoog;
- i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.
- j. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "Waterberging" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 14);

5.2. BOUWVOORSCHRIFTEN

5.2.1

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 5.1. sub a genoemde voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 600 m² bedragen;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 57 graden mag zijn;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4,50 meter bedragen;
- d. de hoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen

5.2.2

voor het bouwen van recreatiewoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. recreatiewoningen mogen uitsluitend worden gebouwd binnen het daartoe op de kaart aangewezen gebied;
- b. het aantal recreatiewoningen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- c. de oppervlakte van een recreatiewoning mag (inclusief eventuele inpandige en/of aangebouwde bergingen) ten hoogste 70 m² bedragen, dan wel de oppervlakte zoals die bestaat ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan voor zover die groter is;
- d. recreatiewoningen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder mag zijn dan 30 graden;
- e. de hoogte van een recreatiewoning mag niet meer dan 6,5 meter bedragen;

5.2.3

voor het plaatsen van kampeermiddelen gelden de volgende bepalingen:

- a. het aantal standplaatsen mag niet meer bedragen dan op de kaart staat aangegeven;
- b. de oppervlakte van een kampeermiddel mag ten hoogste 35 m² bedragen;
- c. per standplaats mag ten hoogste 1 bijgebouw worden geplaatst met een maximale oppervlakte van 6 m² en een maximale hoogte van 2,50 meter;

5.2.4

voor het bouwen van dienstwoningen gelden de volgende bepalingen:

- a. binnen een nader daartoe aangeduid bestemmingsvlak mag ten hoogste 1 dienstwoning worden gerealiseerd;
- b. de oppervlakte van een dienstwoning mag ten hoogste 100 m² bedragen;
- c. hoofdgebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 57 graden mag bedragen;
- d. de goothoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 3,5 meter bedragen;
- e. de hoogte van een dienstwoning mag ten hoogste 8 meter bedragen;
- f. de gezamenlijke oppervlakte van de aan-, uit- en bijgebouwen bij een dienstwoning mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- g. de hoogte van een bijgebouw bij een dienstwoning mag ten hoogste 3 meter bedragen;
- h. in afwijking van het bepaalde onder g geldt wanneer een bijgebouw bij het hoofdgebouw wordt aangebouwd dat de goothoogte ten hoogste gelijk mag zijn aan de goothoogte van het hoofdgebouw;

5.2.5

voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van onderhoud en beheer en sanitaire voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. de oppervlakte van een gebouw mag niet meer dan 50 m² bedragen;
- b. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen ten behoeve van deze functies mag niet meer dan 200 m² bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 4,50 meter bedragen.

5.2.6

voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van scouting-activiteiten gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte aan gebouwen mag niet meer dan 350 m² bedragen;
- b. gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 30 graden en niet meer dan 57 graden mag zijn;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 4,50 meter bedragen;
- d. de hoogte mag niet meer dan 9 meter bedragen.

5.2.7

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat voor percelen waarop zich recreatiewoningen bevinden geldt dat voor de voorgevel van het recreatiewoning of het verlengde daarvan de hoogte van een erfafscheiding ten hoogste 1 meter mag bedragen;

- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten, waarvan de hoogte ten hoogste 10 meter mag bedragen.

5.3. NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van bebouwing, ten behoeve van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de natuur- en milieusituatie; en
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

5.4. VRIJSTELLING VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN

5.4.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van:

- a. het bepaalde in lid 5.2.4 onder a en toestaan dat een tweede dienstwoning wordt gerealiseerd;
- b. het bepaalde in lid 5.2.4 onder b en toestaan dat de oppervlakte van een dienstwoning wordt vergroot tot een totale oppervlakte van ten hoogste 120 m²;
- c. het bepaalde in lid 5.2.4 onder f en toestaan dat de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen wordt uitgebreid tot ten hoogste 100 m² ten behoeve van de uitoefening van een ruimtebehoevende hobby;

5.4.2

De in lid 5.4.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de natuur- en milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;

5.4.3

De in lid 5.4.1 onder a genoemde vrijstelling wordt slechts verleend indien de (bedrijfseconomische) noodzaak van een tweede bedrijfswoning voldoende is aangetoond en eveneens voldaan wordt aan de in 5.4.2 genoemde criteria.

5.5. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

5.5.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

5.5.2

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 5.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- b. permanente bewoning van, dan wel het hebben van een hoofdverblijf in, een recreatiewoning of kampeermiddel;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

5.5.3

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 5.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

5.6. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 5.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 6

WATERSPORT/JACHTHAVEN

6.1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor Watersport/Jachthaven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. jachthavens met bijbehorende voorzieningen, waaronder parkeervoorzieningen, paden en erven;

alsmede voor:

- b. botenhuisen voor zover de gronden nader daartoe zijn aangeduid;
- c. een zwemstrand;
- d. een paviljoen/horecavoorziening; met daarbij behorende voorzieningen ten behoeve van ligplaatsen, waaronder steigers, voet- en fietspaden en andere bouwwerken;
- e. gebouwen ten behoeve van beheersvoorzieningen;
- f. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "molen-beschermingszone" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 13);
- g. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "hoogspannings-verbinding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 15).

6.2. BOUWVOORSCHRIFTEN

6.2.1

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 6.1. sub b, d en e genoemde voorzieningen gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van een paviljoen/horecavoorziening en/of beheersvoorzieningen tot een oppervlakte van 450 m²;
- b. op daartoe nader op de kaart aangeduide gronden mogen botenhuisen worden gerealiseerd ten behoeve van ten hoogste 65 boten;

- c. de oppervlakte van een botenhuis mag ten hoogste 25 m² per boot bedragen;
- d. de hoogte van een botenhuis mag ten hoogste 6 meter bedragen;

6.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde geldt de volgende bepaling:

- a. de hoogte van andere bouwwerken mag niet meer bedragen dan 2 meter;

6.3. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

6.3.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

6.3.2

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 6.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van (vaste) ligplaatsen voor woon- of werkboten;
- b. het gebruik van bijgebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

6.3.3

Het aantal ligplaatsen mag ten hoogste het op de kaart aangeduide aantal bedragen.

6.3.4

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 6.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

6.4. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 6.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 7 GEMENGDE FUNCTIES

7.1 BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor Gemengde functies aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van het geven van toeristische informatie over het gebied van het Zuidlaardermeer en omgeving, met daaraan ondergeschikte detailhandel, horeca en dienstverlening;
- b. gebouwen voor het beheer van de haven, met daaraan ondergeschikte detailhandel en dienstverlening;
- c. aanlegsteigers ten behoeve van toeristische rondvaartboten;
- d. groenvoorzieningen;
- e. water;

met de daarbij behorende:

- f. parkeervoorzieningen;
- g. tuinen, erven, terreinen en verhardingen;
- h. wegen en paden;
- i. kaden en remmingen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

alsmede voor:

- k. een langzaam verkeersroute, voor zover de gronden daartoe op de kaart nader worden aangeduid;
- l. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "molenbeschermingszone" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 13);
- m. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "hoogspanningsverbinding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 15);

7.2 BOUWVOORSCHRIFTEN

7.2.1

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 7.1 genoemde doeleinden gelden de volgende bepalingen:

- a. er mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van een informatiecentrum tot een gezamenlijke oppervlakte van 550 m²;

- b. er mogen gebouwen worden gebouwd ten behoeve van het beheer van de haven tot een gezamenlijke oppervlakte van 100 m²;
- c. gebouwen mogen uitsluitend worden afgedekt met een kap, waarvan de dakhelling niet minder dan 10 graden en niet meer dan 50 graden mag zijn;
- d. de goothoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 m bedragen;
- e. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 10 m bedragen;

7.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen, met uitzondering van vlaggenmasten, waarvan de hoogte ten hoogste 10 meter mag bedragen;

7.3 GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

7.3.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

7.3.2

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 7.3.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik ten behoeve van (vaste) ligplaatsen voor woon- of werkboten;
- b. het gebruik van gebouwen voor bewoning;
- c. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting.

7.3.3

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in 7.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

7.4 STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 7.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van artikel 1, onder 2o van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 8

HORECADOELEINDEN

8.1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor horecadoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van horecabedrijven;

met de daarbij behorende:

- b. parkeervoorzieningen;
- c. tuinen, erven, terreinen en waterlopen;
- d. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

8.2. BOUWVOORSCHRIFTEN

8.2.1

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de met gebouwen bebouwde oppervlakte mag ten hoogste 80% van de oppervlakte van het perceel bedragen;
- b. gebouwen mogen zowel plat als met een kap afgedekt worden;
- c. de goothoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 6,5 meter en de hoogte van een gebouw mag niet meer bedragen dan 9 meter, tenzij de goothoogte en/of de hoogte ten tijde van de ter inzage legging van het ontwerp van het bestemmingsplan meer bedraagt c.q. bedragen dan deze maxima, dan geldt dat de goothoogte en/of de hoogte niet meer mag bedragen dan die goothoogte c.q. hoogte;
- d. bij een platte afdekking mag de bouwhoogte van een gebouw niet meer bedragen dan de maximaal toegestane goothoogte.

8.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan 1 meter mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

8.3. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

8.3.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming;

8.3.2

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 8.3.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van een seksinrichting;

8.3.3

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 8.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

8.4. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 8.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 9

NATUUR- EN AGRARISCH GEBIED

NOORDLANDEN

9.1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. het behoud en ontwikkelen van natuurwaarden, waaronder de aanleg van waterpartijen;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke waarden;
- c. de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf;

alsmede voor:

- d. een langzaam verkeersroute voor zover de gronden daartoe op de kaart nader worden aangeduid;
- e. een zwemplas, voor zover de gronden op de kaart nader zijn aangeduid met "zwemplas";
- f. recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- en/of wandelpaden voor zover deze het gebruik ten behoeve van de onder a, b en c genoemde functies niet belemmeren;
- g. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "molenbeschermingszone" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 13);
- h. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "waterberging" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 14);
- i. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "hoogspanningsverbinding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 15);
- j. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "gastransportleiding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 16).

In het doel "uitoefening van een agrarisch bedrijf" is houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden niet begrepen.

9.2. BOUWVOORSCHRIFTEN

9.2.1

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

9.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. andere bouwwerken mogen uitsluitend worden gerealiseerd ten behoeve van de bestemming;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

9.3 VRIJSTELLING VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN

9.3.1

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen van het bepaalde in lid 9.2.1 en toestaan dat gebouwen worden gebouwd ten behoeve van de in lid 9.1 sub a en b, en ten behoeve van de in lid 9.1 sub d en f genoemde functies.

9.3.2

Bij het verlenen van vrijstelling voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 9.1. sub a en b genoemde functies gelden de volgende bepalingen:

- a. gebouwen mogen uitsluitend worden gebouwd ten behoeve van voorzieningen ten behoeve van onderhoud en beheer van de natuurfunctie van het gebied;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de gebouwen mag niet meer dan 75 m² bedragen;
- c. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;

- d. de afstand van een gebouw tot de als "gastransportleiding" bestemde gronden bedraagt ten minste 7 meter;
- e. een gebouw dient zich op een afstand van ten minste 25 meter tot de bestemming hoogspanningsverbinding te bevinden.

9.3.3

Bij het verlenen van vrijstelling voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van de in lid 9.1. sub d en f genoemde functies gelden de volgende bepalingen:

- a. ten behoeve van de functie mogen gebouwen worden gebouwd in de vorm van vogel/natuurkijkhutten;
- b. er mogen ten hoogste 2 van de onder a genoemde gebouwen worden gerealiseerd met een totale gezamenlijke oppervlakte van ten hoogste 60 m²;
- c. de hoogte van een gebouw mag niet meer dan 6 meter bedragen;
- d. de afstand van een gebouw tot de als "gastransportleiding" bestemde gronden bedraagt ten minste 7 meter;
- e. een gebouw dient zich op een afstand van ten minste 25 meter tot de bestemming hoogspanningsverbinding te bevinden.

9.3.4

De in lid 9.3.1 genoemde vrijstellingen kunnen slechts worden verleend, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

- a. de sociale veiligheid;
- b. de natuur- en milieusituatie;
- c. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

9.4. AANLEGVERGUNNINGEN

9.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voorzover niet betrekking hebbend op normaal onderhoud en reeds in uitvoering zijnde op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen van gronden met deze bestemming;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- c. het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeerstroken en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m²;
- d. het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

9.4.2

Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning wordt gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

9.5. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

9.5.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

9.5.2

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 9.5.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, een en ander indien de opslag van deze materialen niet strekt tot realisering van het onder lid 1 beschrevene;
- b. het gebruik ten behoeve van (vaste) ligplaatsen voor woon- of werkboten;

9.5.3

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 9.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

9.6. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 9.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 10

AGRARISCH GEBIED MET LANDSCHAPPELIJKE EN NATUURLIJKE WAARDEN

10.1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. de uitoefening van het grondgebonden agrarisch bedrijf;
- b. behoud, herstel en ontwikkeling van de landschappelijke en natuurlijke waarden;

alsmede voor:

- c. recreatieve voorzieningen in de vorm van fiets- en/of wandelpaden voor zover deze het gebruik ten behoeve van de onder a en b genoemde functies niet belemmeren;
- d. bouwwerken, geen gebouw zijnde, ten behoeve van het gebruik onder a, b en c;

In het doel "uitoefening van een agrarisch bedrijf" is houtteelt, boomteelt en/of fruitteelt in boomgaarden niet begrepen.

- e. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "molenbeschermingszone" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 13).
- f. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "hoogspanningsverbinding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 15).
- g. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "gastransportleiding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 16).

10.2. BOUWVOORSCHRIFTEN

10.2.1

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

10.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. andere bouwwerken mogen uitsluitend worden gerealiseerd ten behoeve van de bestemming;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 5 meter bedragen.

10.3. AANLEGVERGUNNINGEN

10.3.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning), de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren, voorzover niet betrekking hebbend op normaal onderhoud en reeds in uitvoering zijnde op het tijdstip van het van kracht worden van het plan.

- a. het ophogen, ontgronden, egaliseren, ontginnen en diepploegen van gronden met deze bestemming;
- b. het vellen, rooien of beschadigen van houtgewas anders dan bij wijze van verzorging van de aanwezige houtopstand;
- c. Het aanleggen van verharde en onverharde wegen, paden, banen of parkeerstroken en het aanbrengen van andere oppervlakteverhardingen met een grotere plaatselijke oppervlakte dan 50 m²;
- d. Het aanbrengen van ondergrondse leidingen en daarmee verband houdende constructies;

10.3.2

Voorzover voor meerdere werken en/of werkzaamheden vergunning wordt gevraagd en deze in één (inrichtings)plan zijn ondergebracht, wordt dit plan in zijn geheel in de beoordeling betrokken.

10.4. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

10.4.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

10.4.2

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 10.4.1, wordt in ieder geval gerekend:

- a. het gebruik van onbebouwde gronden voor de opslag van voer- of vaartuigen, schroot, afbraak- en bouwmaterialen, grond- en bodemspecie, puin- en vuilstortingen, een en ander indien de opslag van deze materialen niet strekt tot realisering van het onder lid 1 beschrevene;
- b. Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 10.4.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

10.5. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 10.4.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 11

WATER

11.1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor water aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. openbaar vaarwater, vaarten en waterlopen met een functie ten behoeve van behoud en ontwikkelen van natuurwaarden, van waterberging en/of de waterhuishouding, alsmede ten behoeve van recreatieve doeleinden;

met de daarbij behorende:

- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde, waaronder dammen, bruggen en duikers;
- c. bruggen en duikers voor gemotoriseerd verkeer voor zover de gronden daartoe nader op de kaart worden aangeduid;
- d. bruggen voor voet- en/of fietsverkeer;
- e. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "molenbeschermingszone" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 13);
- f. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "hoogspanningsverbinding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 15);
- g. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "gastransportleiding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 16).

11.2. BOUWVOORSCHRIFTEN

11.2.1

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

11.2.2

De hoogte van andere bouwwerken mag niet meer mag bedragen dan 5 meter.

11.3. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

11.3.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

11.3.2

Tot een gebruik, strijdig met deze bestemming, zoals bedoeld in lid 11.3.1, wordt in ieder geval gerekend het gebruik ten behoeve van (vaste) ligplaatsen voor woon- of werkboten;

11.3.3

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 11.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

11.4. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 11.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 12

VERKEERSDOELEINDEN

12.1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor verkeers- en verblijfsdoeleinden aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wegen;
- b. groenvoorzieningen, bermstroken, beplanting en waterlopen;

met de daarbijbehorende:

- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- d. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "molenbeschermingszone" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 13);
- e. voor zover de gronden mede zijn bestemd voor "gastransportleiding" zijn tevens de voorschriften van toepassing die gelden voor deze bestemming (artikel 16).

12.2. BOUWVOORSCHRIFTEN

12.2.1

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd;

12.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 10 meter bedragen;

12.3. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

12.3.1

Het is verboden de gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

12.3.2

De gronden die op de plankaart de nadere aanduiding 'te handhaven houtopstanden' hebben, zijn mede bestemd voor het behoud en herstel van de daar aanwezige laanbomen;

12.3.3

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 12.3.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

12.4. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 12.3.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 13.

MOLENBESCHERMINGSZONE (DUBBELBESTEMMING)

13.1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De voor "molenbeschermingszone" aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor de gronden overigens geldende bestemmingen, mede bestemd voor het beschermen van de functie van de molens ten behoeve waarvan deze bestemming op de plankaart is opgenomen.

13.2. BEBOUWINGSBEPALINGEN

In aanvulling op het bepaalde in de bebouwingsbepalingen behorende bij de artikelen 4, 6, 7, 9, 10, 11 en 12 gelden tevens de onderstaande bepalingen.

- a. op de gronden met de aanduiding "molenbeschermingszone A" mag de hoogte van bouwwerken niet meer bedragen dan 10 meter; buiten deze zone mag de bouwhoogte worden vermeerderd met 1/50 meter voor elke meter dat het gebouw buiten de molenbeschermingszone wordt gerealiseerd;
- b. op de gronden met de aanduiding "molenbeschermingszone B" geldt dat:
 - binnen een zone van 100 meter rondom de molen geen bebouwing mag worden opgericht
 - dat op een afstand van 100 vanaf de molen de bouwhoogte niet meer mag bedragen dan 4,25 meter, evenredig oplopend tot 6,75 meter op een afstand van 300 meter vanaf de molen
 - buiten de op de kaart aangegeven zone de hoogte van bouwwerken niet meer mag bedragen dan 6,75 meter vermeerderd met 1/50 meter voor elke meter dat het bouwwerk buiten de molenbeschermingszone wordt gerealiseerd.
- c. het bepaalde onder a en b geldt niet voor bestaande bouwwerken, dan wel bouwwerken waarvoor een bouwvergunning is afgegeven op het moment dat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd.

13.3. AANLEGVERGUNNING

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) beplanting aan te brengen die schade toe kan brengen aan de doeleinden waarop deze dubbelbestemming ziet;

13.4. GEBRUIKSBEPALING

Het is verboden de gronden te gebruiken in strijd met de in lid 1 gegeven doeleindenomschrijving. Onder strijdig gebruik wordt in ieder geval verstaan het aanbrengen van opgaande beplanting waarvan verwacht mag worden dat deze de op grond van het bepaalde in lid 2 onder a en b voorgeschreven maximale hoogte zal overschrijden.

ARTIKEL 14

WATERBERGING

(DUBBELBESTEMMING)

14.1. BESTEMMINGSOMSCHRIJVING

De voor "waterberging" aangewezen gronden zijn, onverminderd het in deze voorschriften bepaalde ten aanzien van de voor de gronden overigens geldende bestemmingen, mede bestemd voor waterhuishoudkundige en waterbergingsdoeleinden.

14.2. BEBOUWINGSBEPALINGEN

14.2.1

Op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.

14.2.2

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, geldt dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, niet meer dan 5 m mag bedragen.

14.3. NADERE EISEN

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing ten behoeve van de waterhuishoudkundige en waterbergingsdoeleinden;

14.4. AANLEGVERGUNNING

14.4.1

Het is verboden zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (aanlegvergunning) de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden uit te voeren:

- a. het dempen van sloten, waterlopen en waterpartijen;
- b. het ontgronden, afgraven, egaliseren, diepploegen en ophogen van gronden;
- c. het aanbrengen van oppervlakteverhardingen met een oppervlakte van meer dan 50 m²;

- d. het aanleggen van verharde en halfverharde wegen en paden;
- e. het aanleggen van voorzieningen ten behoeve van het recreatief medegebruik;
- f. het aanbrengen van drainage;
- g. het aanleggen van ondergrondse of bovengrondse transport-, energie- en/of communicatieleidingen.

14.4.2

Het in lid 14.4.1 vervatte verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden welke:

- a. het normale onderhoud betreffen;
- b. reeds in uitvoering zijn op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan.

14.4.3

De in lid 14.4.1 genoemde vergunning kan slechts worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waterhuishoudkundige en waterbergingsdoeleinden van de gronden;

14.5. GEBRUIKSVOORSCHRIFTEN

14.5.1

Het is verboden de gronden te gebruik of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel, strijdig met deze bestemming.

14.5.2

Burgemeester en wethouders verlenen vrijstelling van het bepaalde in lid 14.5.1, indien strikte toepassing daarvan zou leiden tot een beperking van het meest doelmatige gebruik, welke beperking niet door dringende redenen wordt gerechtvaardigd.

14.6. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 14.4.1 en in lid 14.5.1 wordt aangemerkt als een strafbaar feit in de zin van de Wet op de Economische Delicten.

ARTIKEL 15

HOOGSPANNINGSVERBINDING (DUBBELBESTEMMING)

15.1. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor hoogspanningsverbinding aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het transport van elektrische energie en daarbij behorende bouwwerken.

15.2. BEBOUWINGSBEPALINGEN

a. In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen mag niet op deze gronden worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

15.3. VRIJSTELLING VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de beheersinstantie van de betrokken leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken die krachtens de bepalingen behorende bij de ter plaatse op de plankaart aangewezen (basis)bestemming zijn toegestaan.
- b. Vrijstelling wordt in beginsel niet verleend indien door de situering, dan wel de hoogte van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding.

ARTIKEL 16

GASTRANSPORTLEIDING (DUBBELBESTEMMING)

16.1. DOELEINDENOMSCHRIJVING

De op de plankaart voor gastransportleiding aangewezen gronden zijn mede bestemd voor het transport van aardgas en daarbij behorende bouwwerken.

16.2. BEBOUWINGSBEPALINGEN

a. In afwijking van het bepaalde in de afzonderlijke bestemmingen mag niet op deze gronden worden gebouwd, anders dan ten behoeve van deze dubbelbestemming.

16.3. VRIJSTELLING VAN DE BOUWVOORSCHRIFTEN

- a. Burgemeester en wethouders kunnen, gehoord de beheersinstantie van de betrokken leiding, vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 2 ten behoeve van bouwwerken die krachtens de bepalingen behorende bij de ter plaatse op de plankaart aangewezen (basis)bestemming zijn toegestaan.
- b. Vrijstelling wordt in beginsel niet verleend indien door de situering, dan wel de hoogte van een bouwwerk schade wordt of kan worden toegebracht aan de bedrijfsveiligheid van de betrokken leiding.

PARAGRAAF III

ALGEMENE BEPALINGEN

ARTIKEL 17

ANTI-DUBBELTELBEPALING

Grond welke eenmaal in aanmerking is genomen bij het toestaan van een bouwplan waaraan uitvoering is of alsnog kan worden gegeven, blijft bij de beoordeling van latere bouwplannen buiten beschouwing.

ARTIKEL 18 UITSLUITING AANVULLENDE WERKING BOUWVERORDENING

De voorschriften van de Bouwverordening ten aanzien van onderwerpen van stedenbouwkundige aard blijven overeenkomstig het gestelde in artikel 9 lid 2 van de Woningwet buiten toepassing, behoudens ten aanzien van de volgende onderwerpen:

- a. de richtlijnen voor het verlenen van vrijstelling van de stedenbouwkundige bepalingen;
- b. de bereikbaarheid van gebouwen voor wegverkeer;
- c. de bereikbaarheid van gebouwen voor gehandicapten;
- d. het bouwen bij hoogspanningsleidingen en ondergrondse hoofdtransportleidingen;
- e. de parkeergelegenheid en laad- en losmogelijkheden;
- f. de ruimte tussen bouwwerken.

ARTIKEL 19

ALGEMENE

VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straatwand- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid, de sociale veiligheid, de milieusituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden vrijstelling verlenen:

- a. van de bij recht in de voorschriften gegeven maten, afmetingen, percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages, met dien verstande dat deze vrijstelling niet toegepast kan worden op de maten zoals die in artikel 5 lid 5.2.2. zijn opgenomen ten behoeve van recreatiewoningen;
- b. van de bestemmingsplanbepalingen en toestaan dat het beloop of het profiel van wegen of de aansluiting van wegen onderling in geringe mate wordt aangepast, indien de verkeersveiligheid en/of – intensiteit daartoe aanleiding geven;
- c. van de bestemmingsbepalingen en toestaan dat bouwgrenzen worden overschreden, indien een meetverschil daartoe aanleiding geeft;
- d. van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van de bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wordt vergroot tot niet meer dan 10 meter;
- e. van de bestemmingsbepalingen ten aanzien van de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en toestaan dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten behoeve van kunstwerken, geen gebouwen zijnde, en ten behoeve van zend-, ontvang- en/of sirenemasten, wordt vergroot tot niet meer dan 40 meter. Deze vrijstelling zal pas worden verleend indien na beoordeling door het Ministerie van Defensie is gebleken dat hiertegen uit het oogpunt van vliegveiligheid en het functioneren van radar- en telecommunicatievoorzieningen van de Koninklijke Luchtmacht geen bezwaar bestaat;

- f. van het bepaalde ten aanzien van de maximale (bouw)hoogte van gebouwen en toestaan dat de (bouw)hoogte van de gebouwen ten behoeve van plaatselijke verhogingen, zoals schoorstenen, luchtkokers, liftkokers en lichtkappen, mits:
 - 1. de oppervlakte van de vergroting niet meer dan 15 m² bedraagt;
 - 2. de hoogte niet meer dan 1,25 maal de maximale (bouw)hoogte van het betreffende gebouw bedraagt;

- g. voor het oprichten van niet voor bewoning bestemde gebouwen van openbaar nut, met dien verstande dat de inhoud en de hoogte van deze gebouwen niet meer dan 400 m³, respectievelijk 4 meter mogen bedragen.

ARTIKEL 20

OVERGANGSBEPALINGEN

20.1. OVERGANGSBEPALINGEN TEN AANZIEN VAN BOUWWERKEN

Bouwwerken, welke op het tijdstip van de eerste terinzagelegging van dit plan bestaan dan wel worden gebouwd of kunnen worden gebouwd met inachtneming van het bepaalde in of krachtens de Woningwet, en in enigerlei opzicht van het plan afwijken, mogen, mits de bestaande afwijkingen naar de aard en omvang niet worden vergroot:

- a. gedeeltelijk worden vernieuwd of veranderd;
- b. na het tenietgaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de bouwaanvraag geschiedt binnen 2 jaar na het tenietgaan.

20.2. VRIJSTELLINGSBEPALING

Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 20.1., dat de bestaande afwijkingen naar de omvang niet mogen worden vergroot en toestaan dat een eenmalige vergroting plaatsvindt van de inhoud van de in lid 20.1. toegelaten bouwwerken met niet meer dan 10%.

20.3. OVERGANGSBEPALINGEN TEN AANZIEN VAN HET GEBRUIK

Het gebruik van gronden en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van het van kracht worden van dit plan, mag worden voortgezet of gewijzigd, zolang en voor zover de strijdigheid van dat gebruik ten opzichte van het gebruik overeenkomstig de bestemmingen in dit plan, naar de aard en omvang niet wordt vergroot.

20.4. UITZONDERING OP HET OVERGANGSRECHT

20.4.1

Lid 20.1. is niet van toepassing op bouwwerken, die weliswaar bestaan op het tijdstip van de terinzagelegging van het ontwerp van dit plan, doch zijn gebouwd in strijd met het toen geldende plan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.4.2

Lid 20.3. is niet van toepassing op het gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan, daaronder begrepen de overgangsbepaling van dat plan.

20.5. STRAFBEPALING

Overtreding van het bepaalde in lid 20.3. wordt aangemerkt als een strafbaar feit als bedoeld in artikel 1, onder 2o van de Wet op de economische delicten.

ARTIKEL 21

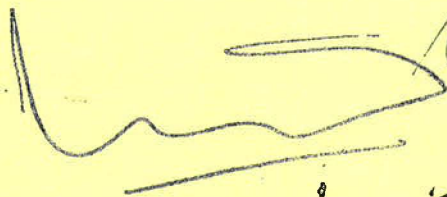
SLOTBEPALING

Deze voorschriften kunnen worden aangehaald onder de titel:

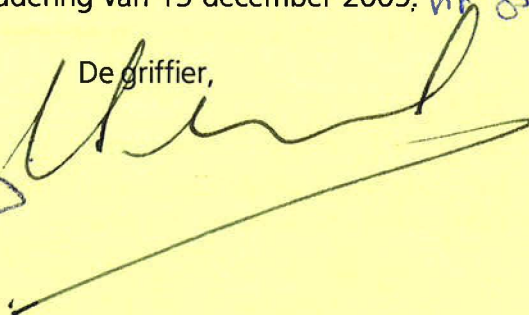
Voorschriften deel uitmakende van het bestemmingsplan ZUIDOEVERS
ZUIDLAARDERMEER van de gemeente TYNAARLO

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van 13 december 2005, nr. 8

De voorzitter,



De griffier,

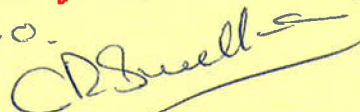


GOEDGEKEURD door gedeputeerde staten
van Drenthe bij besluit van 31 juli

nr. 28/5.3/2006001630

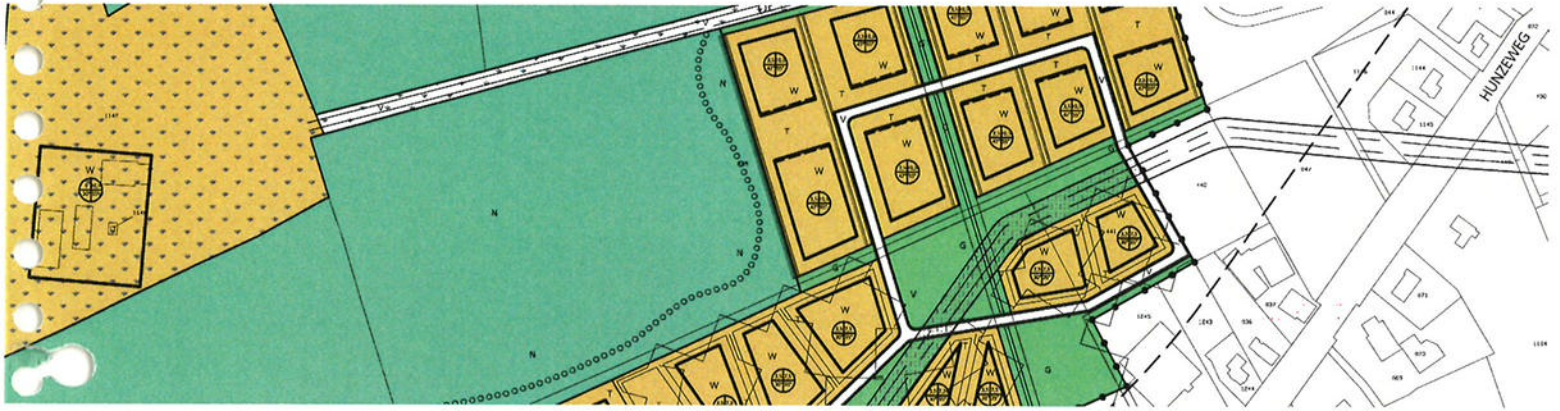
2006

P.O.



DEEL 3: BIJLAGEN

BESTEMMINGSPLAN



ZUIDOEVERS ZUIDLAARDERMEER

13 december 2005

BIJLAGEN

Behoort bij besluit van de Raad
van de gemeente Tynaarlo
d.d. 13 december 2005, nr. 8

De raadsgriffier



gemeente Tynaarlo



atelier **DUTCH**



BIJLAGE 1
**VERSLAG VAN DE INSPRAAK/
OVERLEGAVOND**

Verslag van de inspraak/voorlichtingsavond over het voorontwerp bestemmingsplan
Zuidoevers Zuidlaardermeer

Datum : 16 november 2004
Locatie : "Sprookjeshof" Zuidlaren
Aanwezig : ca 90 belangstellenden
de heren J.D. Frieling (wethouder) O. Strijker (gemeentelijk projectleider), E.
van der Bilt (Stichting Drents Landschap) A. Kooistra (provincie Drenthe)

Wethouder Frieling heet iedereen van harte welkom. Hij merkt op dat een volgende stap is gezet in het planproces Zuidoevers Zuidlaardermeer. Vanavond is een formeel punt bereikt: de inspraak over het bestemmingsplan. De meeste aanwezigen zijn al vertrouwd met de hoofdlijnen van het plan. Vanavond wordt een nadere toelichting gegeven door de stedenbouwkundige de heer Van der Velden van bureau Atelier Dutch. De heer Slieker maakt het verslag.

De gemeente Tynaarlo heeft al een behoorlijke inspanning op zich genomen het plan zo ver te krijgen als het nu is. Het resultaat wordt met trots gepresenteerd. Er kan veel worden bereikt met een klein woningbouwprogramma en een stevige verbetering van de recreatieve mogelijkheden en ontwikkelingsmogelijkheden voor natuur en landschap.

De heer Strijker licht het verdere verloop van de avond toe. Hij geeft eerst een terugblik op het proces tot nu toe en geeft inzicht in de stand van de procedure, alsmede de te nemen vervolgstappen op korte termijn.

Vervolgens geeft de heer Van der Velden een toelichting op het plan, waarin hij in het bijzonder ingaat op de beoogde ontwikkelingen bij Meerzicht en het gebied Bolwerk en de woningbouw bij De Groeve. Aansluitend is er een korte pauze.

Na de pauze is gelegenheid voor vragen en opmerkingen.

Mevrouw Steenhuis (dorpsbelangen Midlaren) vraagt of preciezer aangegeven kan worden waar de fietspaden in het natuurgebied komen en meer specifiek hoe vanuit Midlaren het gebied Meerzicht kan worden bereikt.

De heer Strijker zegt dat de Noordma in de plannen verdwijnt. Met de auto zal Meerzicht dan langs de Groningerstraat en Hunzeweg bereikt moeten worden. In het gebied Noordma is nog niet concreet een fietspad gepland. Wel is uitgesproken dat recreatief medegebruik mogelijk is. De staande mastroute verdraagt geen vaste verbinding.

Mevrouw Steenhuis zegt dat een fietspad eerder wel aan de orde was. De heer Strijker merkt op dat het fietspad over het hele tracé langs en door het natuurgebied komt. De afstand tot de huidige oever zal niet overal even kort zijn.

Mevrouw Steenhuis vraagt of een hoogholtje in de open mastroute een optie is.

De heer Strijker geeft nogmaals aan dat een staande mastroute geen vaste verbinding verdraagt.

Mevrouw Noorbergen merkt op dat het natuurgebied wordt ingericht door Het Drentse Landschap (HDL). Het is nu voor het eerst dat de mastroute een belemmering voor een fietspad wordt genoemd. Dit is toch op te lossen met een pontje? Zij vraagt HDL te reageren. De heer Van der Bilt geeft aan dat het de doelstelling is in het gebied een delta te laten ontstaan. Als de onderbemaling in de Noordma wordt stilgezet ontstaat al een nat gebied. Nu is nog niet te zeggen waar de nieuwe lopen van de Hunze komen te liggen. Dit is afhankelijk van de hoogteligging die overal in het gebied net even anders is. Uitgangspunt is enerzijds dat een rondje Zuidlaardermeer mogelijk wordt en anderzijds concentraties van recreatie en toerisme en concentraties van rust en ruimte. Hij kan zich nog niet vastleggen hoe het nu precies gaat worden. Een verbinding van Midlaren dwars over de delta naar Meerzicht zit er niet in. Over een pontje ter plaatse van de staande mastroute valt na te denken.

De heer Lubbers (natuur en recreatie Zuidlaardermeer) vraagt of er een verbinding tussen het Zuidlaardermeer en Midlaren door de delta komt.

De heer Van der Bilt zegt dat eerst het natuurontwikkelingsplan moet worden uitgewerkt voordat er meer duidelijkheid kan komen. Bruggen over de watergangen in het deltagebied lijken hem niet wenselijk. Voor dit gebied geldt primair het natuurbelang, waarbij recreatief medegebruik mogelijk wordt gemaakt. In welke vorm zal nader worden bepaald. De heer Strijker zegt dat dat ook onderdeel is van de plannen waar HDL nu nog aan werkt. Er komt hier aparte voorlichting over.

Mevrouw Peters (Tynaarlo) ondersteunt de opmerkingen van mevrouw Noorbergen. Het zou onbegrijpelijk zijn als er geen dwarsverbinding van het gebied Tienelsweg naar Meerzicht zou komen.

Mevrouw Julius (Vledderinge Zuidlaren) vraagt hoe groot de kavels worden en of vanaf de kavel het meer zichtbaar is.

De heer Strijker zegt dat er kavels van 1800 m² komen maar ook grotere tot 2700 m². Het gaat om wonen in de natuur en niet om wonen aan het water.

De heer Sloot (buurtvereniging De Groeve) wil een paar punten aansnijden die voor het dorp van groot belang zijn. Het gaat om de Kruierij als ontsluitingsroute, de aansluiting op de Hunzeweg, een alternatieve plek voor de woonboten, de zichtlijnen vanaf de Hunzeweg en het feit dat de nieuwe kavels letterlijk "met de rug naar De Groeve liggen". Helaas is het dorpsontwikkelingsplan (DOP) voor De Groeve nog niet klaar. Hij wil in het plan Zuidoevers wel de relatie naar het DOP terugzien.

De heer Strijker memoreert dat er onlangs nog apart met De Groeve is gesproken. Een van de onderwerpen was verkeersonderzoek. In absolute zin gaat het om een beperkte toename van verkeersbewegingen. De Kruierij wordt uiteraard wel drukker dan nu. Er wordt gedacht aan grasstroken aan beide kanten (zgn. halfverharding), zodat er wel voldoende ruimte is maar de weg optisch smal blijft. Het behoud van zichtlijnen vanaf de Hunzeweg het gebied in lukt niet optimaal. Ter verbetering van de zichtrelatie is wel de nieuwe ontsluiting bij de Hunze iets naar het oosten verplaatst. Waarmogelijk wordt rekening gehouden met het DOP. Het DOP is wel nadrukkelijk een afzonderlijk proces. Zuidoevers en DOP "bijten" elkaar echter niet. Vanuit De Groeve is een voorstel gedaan voor een nieuwe haven aan de westkant van de Hunze. Op zich is dat een interessant concept, maar niet te realiseren in verband met de gasleiding en het geplande zwemwater. Uit overleg met de watersportverenigingen is ook gebleken dat het idee geen oplossingen biedt voor een verplaatsing.

De heer Hoogerwerf, Hunzeweg 52, heeft kanttekeningen bij de zichtlijn, de ontsluiting en het fietspad. Het lijkt er op dat deze pal naast zijn woning komen.

De heer Strijker merkt op dat de zichtlijn geen ontsluiting voor het gebied wordt voor fietsers en auto's. Hij stelt voor dit punt apart met de heer Hoogerwerf te bespreken.

Mevrouw Inberg (leerkracht school De Groeve) vraagt of er ook een fietspad langs De Kruierij komt omdat deze route (via het terrein van de buurtvereniging) door kinderen als schoolroute wordt gebruikt.

De heer van der Meulen (gemeentewerken) zegt toe dit punt nog afzonderlijk te willen beoordelen.

De heer Zaagman vraagt of aangegeven kan worden hoe de aansluiting naast de boerderij Boxen er uit gaat zien.

De heer Strijker zegt dat dit nog een punt voor nadere uitwerking is. Uiteraard is het een belangrijk punt. De heer Van der Velden (stedenbouwkundige) zegt dat tussen de weg en het perceel (voormalig) Boxen een groenstrook van 10 meter is geprojecteerd.

De heer Pool vraagt of er ook inspraak op het natuurontwikkelingsplan mogelijk is.

De heer Van der Bilt (HDL) zegt dat het onderzoek onlangs is gegund aan Arcadis. De visie wordt besproken met direct belanghebbenden.

De heer Pool vraagt of mogelijkheden voor het houden van oude paarden en koeienrassen kunnen worden geboden.

De heer van der Bilt zegt dat de toekomstige gebruiksmogelijkheden afhankelijk zijn van de hoeveelheid water die er komt. Dit hangt weer van de hoogtes af. De randvoorwaarde is het drooghouden van de woongebieden. Hij verwacht dat er wel begrazingsmogelijkheden komen. Normaal gesproken wordt dit plaatselijk opgelost.

De heer Peters, Tynaarlo, stelt vast dat de plek waar het surfen gedacht is een factor 25 kleiner is dan de bestaande situatie. De oeverlengte is een derde kleiner. Het recreatieterrein neemt af. Bij mooi weer is het nu best druk. Nu is het nog vredig, maar blijft dat straks ook zo. Op mooie dagen zijn er nu wel 15 tot 20 surfers. Er ontstaat mogelijk een probleem met de zwemmers. Verder is er nu nog een langzaam aflopende bodem. Waar het surfgebied nu is gesitueerd is het meteen diep. Dit is niet gunstig voor beginnende surfers. Het nieuwe gebied lijkt hem te klein.

De heer Strijker merkt op dat er ook een nieuw zwemgebied in de binnenruimte is gemaakt. Uiteraard komt er een goed aflopende bodem en wordt er een steiger gemaakt in het meer.

De heer Peters wijst er op dat de surfers de zeilen ook moeten kunnen uitleggen.

De heer Strijker verwacht niet al te grote problemen. Misschien is het sommige dagen wat lastig, maar het aantal surfers is behoorlijk afgenomen en op dagen dat het voor surfers voldoende waait zullen er niet zoveel zwemmers zijn.

Mevrouw Noorbergen vraagt of het mogelijk is wat meer strand (en wat minder ligweide) te maken voor de kleinere kinderen.

De heer Strijker zegt dat dat een uitvoeringskwestie is. Het lijkt hem nu geen probleem.

De heer Nienaber (scoutinggroep Nicolaas) zegt zeer tevreden te zijn met de wijze waarop de gemeente is omgegaan met de scouting. Hij verwacht dat het nieuwe terrein een omvang krijgt als het bestaande en een bouwmogelijkheid van 350 m².

De heer Boer vraagt hoe het gaat met de woonboten. Kunnen deze straks nog naar het droogdok.

De heer Strijker merkt op dat er een vaarverbod op de Hunze komt. Hij denkt dat voor deze specifieke zaak een technische oplossing gevonden moet worden.

De heer Lubbers zou graag zien dat er een rondvaarmogelijkheid voor kleinere motorboten door het nieuwe natuurgebied komt.

De heer Strijker merkt op dat er een doorgang naar het deltagebied in de plannen zit. Hoe een en ander wordt uitgewerkt is niet bekend. De doorvaarhoogte is 1,5 meter en wordt geen 2,5 meter. De brug over de Hunzeweg blijft enkel geschikt voor kano's.

De heer Peters zegt dat er bij het surfstrand nu een inlaatplek voor boten is. Komt er een nieuwe plek?

De heer Strijker zegt dat er bij de nieuwe haven aan het Bolwerk een nieuwe plek is voorzien. Daarnaast bieden ook Meerzicht en De Bloemert mogelijkheden.

Mevrouw Noorbergen zegt dat er aan de slingerweg misschien ook een mogelijkheid kan worden gemaakt.

Geconstateerd wordt dat er dan ook aangepaste parkeerplaatsen nodig zijn. De gemeente neemt dit onderdeel ter overweging mee in de verdere planuitwerking.

De heer Hoogerwerf, Hunzeweg 52, ziet graag een rotonde bij de nieuwe aansluiting van het woongebied op de Hunzeweg.

De heer Strijker merkt op dat er nog overleg gaande is met de provincie. Bij dat overleg wordt de kruising betrokken.

De heer Venema (watersportbedrijf de Scheve, Havenstraat) vraagt wat de faciliteiten van de haven zijn en in hoeverre er een relatie kan worden gelegd naar zijn bedrijf.

De heer Strijker antwoordt dat dit nog in het geheel niet is uitgewerkt.

De heer Lubbers merkt op dat de staande mastroute op een plek begint waar veel slib ligt.

De heer Strijker merkt op, dat door de nieuwe delta bestaande stromingen veranderen. Hij verwacht dat het probleem dan is opgelost. De heer Van der Bilt zegt dat het daarnaast de bedoeling is in het meer een diepe plek te maken waar het slib zich verzamelt. Structureel wordt een oplossing gezocht in het stroomgebied van de Hunze (gebied Tusschenwater). De heer Bloem denkt dat het verhaal van het dichtslibben niet klopt. Er wordt ook veel zand aangevoerd door de wind.

Mevrouw Noorbergen vraagt of de gemeente ook een diepte kan garanderen in de staande mastroute.

De heer Peters wijst op de bestaande goede schaatsmogelijkheden tussen Meerzicht en Noordlaren.

Vervolgens wordt ingegaan op de eisen die aan de woningbouw worden gesteld.

De heer van der Velden zegt dat bouwvlak en richting zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Het gaat om vrije sectorbouw met een behoorlijk vrijheid.

De heer Frieling stelt vast dat het nodige is gezegd en meent dat er sprake is van een goede avond waarin op een prettige wijze van gedachten is gewisseld. Hij benadrukt dat het niet alleen om vragen gaat maar dat er nadrukkelijk ook een mening kan worden gegeven. Het plan ligt nog ter inzage. De reacties kunnen ook op papier worden gezet. Hij dankt een ieder voor de aanwezigheid en de inbreng.

Verslag

F.J. Slieker

Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling

19 november 2004

BIJLAGE 2
SCHRIFTELIJK INGEDIENDE
INSPRAAKREACTIES

Dorpsbelangen Midlaren

Hunebedpad 1, 9475 TN Midlaren - 1731-2.

050 - 409 04 28		
No. 04/6742	ROL ✓	
INFORMATIE TYPEN	25 NOV. 2004	
Belang		
Par. Sect. Inv.	Par. Afz. id.	Par. Secr.

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

plaats en datum:
Midlaren, 23 november 2004

betreft:
reactie op voorontwerp bestemmingsplan Zuidoevers
Zuidlaardermeer

Geacht College,

Afgelopen dinsdag 16 november heeft een delegatie van het bestuur van de vereniging Dorpsbelangen Midlaren de informatieavond over het voorontwerp bestemmingsplan voor de Zuidoevers van het Zuidlaardermeer bijgewoond. Naar aanleiding daarvan het volgende.

Dorpsbelangen Midlaren heeft op verschillende momenten (informatieavonden, raadscommissie) gewezen op het ontbreken in het plan van een directe toegangsroute vanuit het dorp Midlaren naar de recreatiezone rond het paviljoen Meerzicht. Een dergelijke route wordt door veel Midlaarders van belang geacht. Immers het meer hoort nadrukkelijk ook bij Midlaren en biedt voor veel (jeugdige) inwoners ontspanning. Het gaat daarbij zowel om het paviljoen Meerzicht (met botenverhuur) als het surfstrand, de ligweide en de wandelpaden.

Het bestuur van Dorpsbelangen Midlaren vindt het teleurstellend dat, ondanks al onze inspraakreacties, op geen enkele wijze is getracht het verdwijnen van de huidige toegangsroute naar het surfstrand en Meerzicht te compenseren. Het gaat ons daarbij niet om het autoverkeer, maar nadrukkelijk om de fietsers en wandelaars. De door ons genoemde alternatieven worden simpelweg afgewezen op grond van de noodzakelijkheid van een staande mast route. Dat is geen reden om niet naar een creatieve oplossing te zoeken. Wij vragen u dan ook om bij de detailuitwerking van de plannen specifiek aandacht te besteden aan de bereikbaarheid vanuit Midlaren. Graag vernemen wij van u:

- hoe de verdere planuitwerking er uit zal zien
- op welke wijze daarin wordt omgegaan met de belangen van Midlaren
- hoe een vertegenwoordiging van Dorpsbelangen Midlaren actief kan worden betrokken bij die planuitwerking

Overigens zien wij natuurlijk ook dat er mooie kansen liggen voor natuurontwikkeling. Wij vinden echter dat de toegankelijkheid van dat gebied, dat zo verbonden is met ons dorp Midlaren, voor fietsers en wandelaars uit ons dorp gehandhaafd moet blijven, zonder daarvoor via De Groeve te hoeven gaan. Dat laatste wekt bovendien het autogebruik vanuit Midlaren voor een bezoek aan het meer in de hand.

Met vriendelijke groeten,



J.R. Timmer, secretaris

Burgemeester en wethouders van Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

KLASS.NR. - 1.731.21		
No. 04/6005		AFD. ROU
INGEKOMEN TYNAARLO		29 NOV. 2004
Beh. Ambt.		
Par. Sect.h&f.	Par. A&f&f.	Par. Secr.

De Groeve, 25 november 2004

Betreft: inspraak voorontwerpbestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geacht college,

Middels deze brief willen wij als bewoners van de Hunzeweg 28 te De Groeve onze mening en onze verzoeken aan u kenbaar maken aangaande het voorontwerpbestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer.

Hunzeweg 28 betreft het voormalig "Boxen"-pand/perceel zoals het wordt genoemd in diverse overzichten/plannen etc. Zoals nu vermeld in de plannen zal ertussen de Oostermoersevaart en ons perceel een ontsluitingsweg worden aangelegd naar de nieuw te bouwen wijk.

Onlangs hebben wij de inspraakavond bezocht en onderstaande vragen/opmerkingen ter sprake gebracht. Tevens hebben wij in een persoonlijk gesprek met de architect hierover gesproken. Graag maken wij van de gelegenheid gebruik om nu schriftelijk ons verzoek/onze mening aan u kenbaar te maken.

In mei dit jaar zijn wij hier komen wonen. Bij de aankoop is ons wel bekend gemaakt dat er woningbouw achter onze woning plaats zou vinden. Over een ontsluitingsweg en zelfs naast onze woning is nimmer gesproken/geschreven!

Het is ons, als nieuwe bewoners (sinds mei 2004), gebleken dat er plannen door onder andere de buurtvereniging De Groeve zijn ingediend waarin hun verzoek wordt aangegeven de weg dicht tegen ons perceel aan te leggen zodat de ruimte tussen de Oostermoersevaart en de ontsluitingsweg zo groot mogelijk blijft. U zult begrijpen dat onze voorkeur als bewoners van het aangrenzend perceel daar niet naar uit gaat.

! Ten eerste gaat onze voorkeur ernaar uit dat er geén ontsluitingsweg naast ons perceel komt. De aansluiting op de bestaande Hunzeweg is "niet het probleem" van degene die het plan hebben bedacht, zo hebben wij het begrepen op de inspraakavond, maar in de praktijk wel degelijk erg belangrijk. Sterker nog, ons vermoeden is dat de aansluiting op de Hunzeweg, zo vlak voor/achter de Hunzebrug erg onoverzichtelijk zal zijn en dat er mede hierdoor vele aanrijdingen zullen plaatsvinden waar niemand op zit te wachten. Dit mede in verband met de zeer hoge snelheid van het verkeer al rijdend op de Hunzeweg. Deze snelheden zijn ons wel bekend omdat wij hiermee dagelijks worden geconfronteerd. Zelfs vrachtverkeer houdt zich verre van de toegestane 50 km/u. !


Er even van uitgaande dat de ontsluitingsweg daar wel komt te liggen het volgende:

Graag zouden wij zien dat de ruimte tussen onze perceelsgrens en de aan te leggen ontsluitingsweg minimaal ± 10 meter breed is. Op deze manier menen wij:

- minder overlast van komend en vertrekkend verkeer van de nieuwbouwwijk te hebben. Ook gezien het feit dat wij achter op ons perceel een tuin hebben gecreëerd. De weg komt anders rakelings langs onze tuin te liggen. Wie kan er nu gezellig in de tuin zitten terwijl het verkeer langs je terras rijdt?! Nogmaals bij de aankoop van onze woning was woningbouw bekend gemaakt, een ontsluitingsweg naast ons huis echter niet!
- vrij uitzicht te houden vanuit ons woonhuis richting de Oostermoersevaart. Hierom een vriendelijk verzoek om geen (hoog) struikgewas e.d. naast de ontsluitingsweg te plaatsen.

Erop vertrouwend u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,


Michel Pastoor & Karin Zaagman

Hunzeweg 28
9473 TG DE GROEVE

KLASS.NR. - 1.731.21		
No. 04/6799		AFD. ROV
GECOMEN TYNAARLO 29 NOV. 2004		
Sch. Ambt.		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Kok, E.A.

Van: Slieker, F.J.
Verzonden: maandag 29 november 2004 10:04
Aan: Team DIV (Documentaire Informatievoorziening)
Onderwerp: FW: reactie IVN afd. Zuidlaren op plan Zuidoevers Zuidlaardermeer

ook graag inboeken
 Freerk
 -----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Strijker, O.
Verzonden: maandag 29 november 2004 10:03
Aan: Slieker, F.J.
Onderwerp: FW: reactie IVN afd. Zuidlaren op plan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Freerk,

Ik weet niet of inspraak per e-mail rechtsgeldig is, maar ik stuur het toch maar door.

Met vriendelijke groet,

Oscar Strijker
 Projectmanager Zuidoevers
 Gemeente Tynaarlo

email o.strijker@tynaarlo.nl

tel 0592-26 66 62

gsm 06-27 02 43 72

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: Dick Schoppers [mailto:dickschoppers@planet.nl]
Verzonden: zondag 28 november 2004 21:56
Aan: o.strijker@tynaarlo.nl
Onderwerp: reactie IVN afd. Zuidlaren op plan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Gachte leden van de projectgroep,

Naar aanleiding van de bijeenkomst op 16 november 2004 betreffende "Zuidoevers Zuidlaardermeer" hierbij een reactie van het IVN afd. Zuidlaren.

Wij zijn geen voorstander van vaarrecreatie door motorboten rond de nieuwe "natuurdelta". Dit kan zeker veel verstoring geven voor de toekomstige aanwezige (broed)vogels. Mocht u kiezen voor vaarrecreatie van kano, roei-en zeilboten, dan stellen wij voor om maatregelen te nemen, die tot doel hebben de verstoring van de in het gebied aanwezige (broed)vogels tot een minimum te beperken. Misschien is het mogelijk een situatie te scheppen, die betreden van het gebied tot een minimum beperkt, dit is vooral van belang tijdens het broedseizoen van de vogels.

Uiteraard willen wij graag meedenken over de eventueel te nemen maatregelen.

Met vriendelijke groeten,

Dick Schoppers

Lid van de Denktank

Entinge 21
 9472 XY Zuidlaren

29-11-2004

KLASS.NR. -1.251.21		
No. 04/2028 AFD. ROV		
INGEGAVEN TYNAARLO 6 DEC. 2004 2004		
Beh. Ambt.		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

De Groen

L.S.

Hierbij wil ik reageren op uw voorstellen ^{typie wpl/Strik}
 project Zuidoevers / Zuidlaardermeer.

1^o Het ligt in uw beoebeling een zwemschand
 en ligweide AAN te leggen AAN de Hunze.
 Wij wonen AAN de Hunze. Onze kavel grenst
 tot in het water waar wij o.a. een zeilboot
 hebben liggen met een kiel van ± 80 cm +
 opbouw van ± 1 m. Tijdens het seizoen maken
 wij bijna dagelijks gebruik van het varen
 naar het Zuidlaardermeer voor recreatieve
 doeleinden. Met gestoken mast kun je ruim
 onder de brug door peddelen om vervolgens
 onze weg te vervolgen op de motor.

Wat wij begrepen hebben, wordt er op
 bepaalde gedeeltes een vaarverbod ingesteld.
 Als dit zou betekenen dat wij niet meer
 met onze boten bij het Zuidlaardermeer
 zouden kunnen komen, dienen wij
 hierdegen te bewaaren in.

Wij zijn hier immers komen wonen AAN het
 water, vanwege deze vaarmogelijkheden.

Op de mispreek avonden in de sprookjeshof
 hebben wij hierover persoonlijk gepraat met
 de heer O. Strijker. Hij heeft ons beloofd
 dat er zo wie zo vanaf de Hunze een
 vaarroute voor zeilboten e.d. blijft bestaan.
 Dit zouden wij graag bevestigd zien
 van uw kant, om misverstanden in de

Afskomst te voorkomen.

2^e. Tegenover ons huis is een weg gepland naar de nieuwbouw. Wij verzoeken u deze weg niet te plaatsen tegenover onze woonkamer maar zo veel mogelijk richting Hoogerzand, dit i.v.m. met het naar binnen schijnen van autolampen.

In afwachting van uw antwoord, met vriendelijke groeten.

*L. A. Smallembroek -
Huisman.*

L. A. Smallembroek
Huiszweg 13
9473 TB De Groene
050 4027276



KLASS.NR.	-1.731.21		
No.	04/6274	AFD.	ROU
INGEZONDEN	05 NOV. 2004		
TINAARLO			
St.A. Ambt.			
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Res. Sect.	

Gemeente Tynaarlo
T.a.v. de heer O. Strijker
Postbus 5
9480 AA VRIES

Betreft	Referentie	Bijlagen	Datum
Voorontwerp Bestemmingsplan	Patrick Beijk	geen	4 november 2004


Geachte heer Strijker,

In de publicatie van de Gemeente Tynaarlo van 29 oktober jongstleden betreffende het voorontwerp-bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer staat te lezen dat de bestemming voor onze locatie Plankesloot wordt gewijzigd.

Daar de wijzigingen beperkingen in de exploitatie veroorzaken aangaande onze locatie Plankesloot (Groningerstraat 21, Midlaren) wil ik door middel van deze brief hiertegen bezwaar maken.

Mocht u meer informatie behoeven, dan ben ik uiteraard bereid om het een en ander hierover toe te lichten.

Met vriendelijke groet,
Het Ei van Columbus


Patrick Beijk
Directeur/eigenaar

W.J. Jager
Groningerstraat 17-B
9471 AP Zuidlaren
Tel. 050-4093347

-1.2>1-21

KLASSERING		
E-mail: noordma@planet.nl		
No. 04/6791	ADD. ROU	
INGEKOMEN TYNAARLO	29 NOV. 2004	
Beh. A:rbt.		
Pr. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA Vries

Afgegeven op het gemeentehuis, alsmede per e-mail aan de heer
O.E. Strijker

26 november 2004

Inspraak reactie ontwerp Zuidoevers Zuidlaardermeer, tevens-indien vereist-bezwaarschrift

Bij brief van 1 mei 2003 deelde u mij onder meer het volgende mede:

“Zonder daadwerkelijk in te gaan op de plannen, kunnen wij u melden dat het ontwerp naar alle waarschijnlijkheid voorziet in een (her)ontwikkeling op uw eigendom. Wij hebben derhalve gemeend u- middels deze brief-hiervan vroegtijdig persoonlijk op de hoogte te stellen. Zodra de mogelijkheid zich aandient zullen wij graag in onderling overleg de plannen op detailniveau met u bespreken en trachten te komen tot een voor beide partijen aanvaardbare oplossing.

Dit gesprek zal plaatsvinden nadat alle reacties op het ontwerp zijn verwerkt.”

Bedoeld is hier het zgn. vlekkenplan.

Tot zover het citaat; sindsdien is er geen vervolg op deze mededeling gekomen, terwijl er kennelijk reeds zeer concrete plannen zijn.

Hedenmorgen had ik contact met de heer Strijker; wij constateerden dat ik er goed aan deed u deze reactie te doen toekomen, temeer daar op de via internet beschikbare kaarten niet precies valt te zien of een deel van mijn eigendom bij dit project is betrokken.

Om zuiver formele redenen maak ik daarom bezwaar tegen het bij het project Zuidoevers Zuidlaardermeer betrekken van mijn eigendom, uiteraard voorzover daarvan sprake is.

Ik stel een spoedige verduidelijking van de situatie op prijs.

Hoogachtend,


W.J. Jager

1 november 2004

KLASS.NR. - 1.731.21		
No. 04/6213 AFD. RoV		
INGEKOMEN TYNAARLD 03 NOV. 2004		
Beh. Ambt. <i>ES</i>		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Geachte heer/mevrouw,

Hierbij willen wij reageren op het voor ontwerp bestemming plan zuidoevers zuidlaardemeer.
De geplande woningbouw locatie 25 woningen zien wij als ,
een inbreuk op onze uitzicht en privacy en de toename van verkeersdrukke door een nieuw aan te leggen weg,
langs de woonboten.
Verder willen wij opmerken dat er een stuk natuur word opgeofferd.
Gezien de tegen vallende verkoop van de kavels locatie haaijer, zal de verkoop van deze kavels tegen vallen.
Tevens willen we er op wijzen dat wij zowel mondeling en schriftelijk tov de gemeente raad,
steeds hebben aangegeven dat wij in het plan zuidoevers willen voorkomen.
Hierbij tekenen wij als bewoners bezwaar aan tegen dit plan.
Hierbij willen we graag van u een bevestiging hebben van ontvangst van deze brief.
Onder vermelding van datum en kenmerk en onderwerp.

U te hebben geïnformeerd B Boer en J Sikkema.

B Boer
De Groeve 2
9473 TK De Groeve

J Sikkema
De Groeve 3
9473 TK De Groeve

Aan: College van B en W,
Postbus 5
9480 AA Vries

04/0758	-112121
	ROL
	Van Secr.

Betreft: Inspraak in bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan van Zuidoevers Zuidlaardemeer

Geacht College,

Naar aanleiding van de informatieavond en het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan willen we gebruik maken van de inspraak op dit plan.

We willen onze zienswijze met betrekking tot onderstaande punten kenbaar maken:

een watersport meer voor de inwoners, de Groeve. Toegang wordt onmogelijk gemaakt door blokkeren van de Ooster Moerse vaart. Het uitzicht in onze kleine lintdorp wordt ons ontnomen door hoogbouw ± 10 meter. De Huzze weg die n reeds voor problemen zorgt, zal zeer ernstig worden. Met name voor de Basis

* Als het half verdronken is dempt men de put!
 Het zou diep treurig zijn als wij hier de komende jaren mee worden geconfronteerd met hoog halve verdwijnt. Het gebied wordt verboden voor mensen. Deze brug is zeer geliefd, maar ook nuttig voor de inwoners van de Groeve. De Ooster-Moerse vaart afsluiten middels drempels van keien. Bedenk dat de woningen periodiek onderhoud nodig hebben in het draagvlak te Groningen. Met de opbrengst van de enorme kavels wordt de jachthaven gefinancierd? Zullen straks de baggen wapperen bij de nieuw aan te leggen jachthaven in Zuidlaren, met Burgermeester en College op de voorgrond. Hoor hoe we roepen: dit hebben wij tot stand gebracht, -- Maar waar zijn de mensen voor het écht om gaat... Die mensen treuren, zijn diep teleurgesteld. Je zou niet moeten willen scoren op de ondergang van een heel dorp. Dit dorp heet de Groeve. Wij zullen er voor blijven knokken.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zouden graag uw reactie terug ontvangen met betrekking tot deze punten.

Vriendelijke groet,

Grethor en Bè Boer

de Groeve 2

9473 TK

de Groeve

-1.7.21.21

De Groeye 25-11-2004

04/6756

ROV

Aan: College van B en W,
Postbus 5
9480 AA Vries

Betreft: Inspraak in bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan van Zuidoevers-Zuidlaardermeer

Geacht College,

Naar aanleiding van de informatieavond en het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan willen we gebruik maken van de inspraak op dit plan.

We willen onze zienswijze met betrekking tot onderstaande punten kenbaar maken:

- 1 * een andere uitweg in plaats van langs de basisschool vanwege gevaar voor de lunderen.
- 2 * veel meer geluidsoverlast en meer dreukte voor de omgeving vanwege deze plannen.
- 3 * de oostermoor moet open blijven voor zeilboten en motorboten voor het dorp de groeve.
- 4 * de oostermoor moet open blijven voor de woonboten die er liggen vanwege onderhoud.
- 5 * de uitvalweg voor de woonboten langs is gevaarlijk vanwege te weinig zicht.
- 6 * Het hooghaaltje moet blijven voor de dorpsbewoners zelf er wordt veel gebruik van gemaakt.
- 7 * Met landelijke vervalt als er huizen komen te staan.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zouden graag uw reactie terug ontvangen met betrekking tot deze punten.

Vriendelijke groet,

J. Sikkema
de Groeve 3
9473 TH de Groeve

KLASS.NR.	-1.721-21	
No.	04/675g	ATT: ROV
INGELIJKEN TYDAAK	25 NOV. 2004	
Beh. A.n.v.		
Par. Sect.hfd.	par. Afd.hfd.	par. Sect.

De Groeve 25-11-2004

Aan: College van B en W,
Postbus 5
9480 AA Vries

Betreft: Inspraak in bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan van Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geacht College,


Naar aanleiding van de informatieavond en het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan willen we gebruik maken van de inspraak op dit plan.

We willen onze zienswijze met betrekking tot onderstaande punten kenbaar maken:

- landelijk/natuurgebied Zuidlaardermeer wordt aangetast door lawaai, licht, huisdieren (katten) en drukke Waar moeten de ganzen nu het hele jaar heen? met name de b wind in de winterperiode gaat het dagelijks om duizenden.
- Verkeersveiligheid bij school en pentenspeelzaal aan de Kruierij, dit wordt een onveilige plek kinderen lopen, fietsen en spelen hier, om de Hunzeweg ze geen plaats biedt om te spelen.
- Woonboten kun je niet weg danken uit de Groeve en zijn plekken genoeg als alternatief.
- Wij als bewoners raken ons enige uitzicht kwijt. Aan deze drukke Hunzeweg is dit ons enige rustige kant (stil) om te ventoeven.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zouden graag uw reactie terug ontvangen met betrekking tot deze punten.

Vriendelijke groet,


G. Smith

Hunzeweg 48

9473 TG De Groeve.

- Hoog Holtje. De Groeve - Midlaren moet blijven veel gebruikt door scholieren en werkenden als fietsroute (wandgebied langs een drukke weg wandelen is niet bepaald rustgevend, maar wat onze enige mogelijkheid in De Groeve)
- Dit soort woningbouw is niet mede

Maar dit brengt de Gen. niet zoveel geld in het laatje.

Hoe zit het met onze leefbaarheid in ons dorp onze jongeren / starters willen hier ook graag blijven wonen nu is die mogelijkheid / keuze en totaal niet.

- De Oostenmoen moet bevoorraad blijven velen in de Groeve hebben een bootje bij huis. Je kunt niet verwachten dat dit zich verplaatst naar Zuidlanen, dit is niet ons leefgebied om nog maar niet te spreken over de kosten.

- Kontom er wordt ons meer ontnomen dan terug gegeven dat kan toch nooit de bedoeling zijn van deze plannen is het dan toch echt maar een plan gebaseerd op zoveel mogelijk geld te verdienen om in Zuidlanen een haven te kunnen aanleggen over de Ruggen van met name de woonbootbewoners heen. Het lijkt wel op ~~ontzigen~~ van je woonplek. ontzigen
Zoiets doe je niet graag ze dan een andere woonplek in De Groeve.

-1.7.21.21

De Groeve 25-11-2004

011/6757

ROV

Aan: College van B en W,
Postbus 5
9480 AA Vries

Par. Sect.	Par. Sect.	Par. Sect.
------------	------------	------------

Betreft: Inspraak in bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan van Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geacht College,

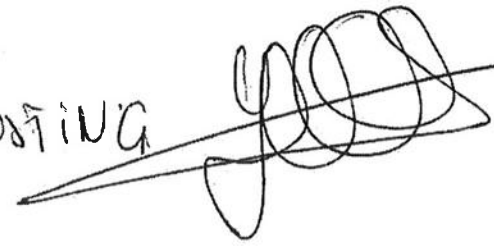
Naar aanleiding van de informatieavond en het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan willen we gebruik maken van de inspraak op dit plan.

We willen onze zienswijze met betrekking tot onderstaande punten kenbaar maken:

- verkeer langs de basisschool
- uitzicht naar landschap verdwijnt
- het plan past niet in deze lintbebouwing
- * met daarachter een villa park
- nog steeds geen woningbouw voor starters
- * slechte zaak
- *
- *
- *
- *

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zouden graag uw reactie terug ontvangen met betrekking tot deze punten.

Vriendelijke groet,

J. OOSTING  Hunneweg 54

Aan: College van Burgemeesters en Wethouders,
Postbus 5
9480 AA Vries

De Groeve 25-11-2004 KLASS.NR. -1.7)1-21		
No.	04/6760	ROV
INGEGOMEN TYWAAKED	25 NOV. 2004	
Bijl. Aang.		
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Sect.

Betreft: Inspraak in bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan van Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geacht college,

Naar aanleiding van de informatieavond in het Sprookjeshof van 16 november j.l. en het bestemmingsplan en stedenbouwkundig plan, willen we gebruik maken van de inspraak in dit plan. We willen onze zienswijze met betrekking tot onderstaande punten kenbaar maken:

*geen woon-
toestemming*

* t.a.v. de woningbouw. Het ruimtelijke karakter van het dorp verdwijnt voor een gedeelte. Wij wonen aan de Hunzeweg en met de geplande nieuwbouw wordt de rust en het uitzicht verstoord. Nu kijken we nog naar de weilanden, waar vroeger de koeien graasden. We zien in de verte de rietkragen van het Zuidlaardermeer. Dit geheel wordt vervangen door een wal, met daarachter huizen van 10 meter hoog. We hebben hier altijd met veel plezier gewoond en de drukte van de Hunzeweg werd goed gecompenseerd door de rust en ruimte achter onze woning. Dit vervalt straks en wordt vervangen door licht, geluid, huizen en weliswaar ook groen en een wal, maar het is afwachten hoe het woongenot dan zal zijn. We vinden het erg jammer dat dit stuk open landschap verdwijnt.

Bovendien verandert het leefgebied van o.a. de ganzen en worden de huizen dicht bij het natuurgebied gebouwd. We vragen ons af welke gevolgen dit heeft. Zo zullen er ook huisdieren komen met de woningbouw en deze kunnen het natuurgebied in trekken. Bovendien weer de invloed van licht en geluid op het natuurgebied.

Er is gepraat over zichtlijnen, welke ook opgenomen zijn. Voor zover wij dit kunnen bekijken geeft dit alleen zicht wanneer je recht voor deze lijnen staat. Voor de betreffende inwoners langs de Hunzeweg geeft het niet meer zicht. Daarnaast werd ons in de informatieavond van juni verteld dat deze zichtlijnen van lage begroeiing (gras) zullen worden voorzien. In de voorlichtingsavond werd gesproken over een wandelpad op één van de zichtlijnen (tussen Hunzeweg 50 en 52). Dit grenst aan onze tuin en zal voor meer overlast zorgen. Bovendien kan een wandelpad ook zo een fietspad worden. Sinds meer dan 20 jaar hebben we recht van overpad op deze laan en we hebben hem altijd, met de burens onderhouden. Met deze verandering moeten we ook aan de zijkant van onze woning rust en ruimte inleveren. Graag zouden we hierover in gesprek willen.

* Verder is onze indruk dat er tot nu toe onvoldoende serieus gekeken is naar de toename van de verkeersbewegingen op de nu al erg drukke Hunzeweg. Oplossingen voor verkeersveiligheid zijn nog niet aan de orde geweest. Bijvoorbeeld de ontsluitingsweg naar de nieuwbouw, op de Hunzeweg gaat ons inziens voor gevaarlijke situaties zorgen. Verder de ontsluitingsweg naar de Klein Kruijerij, waardoor de situatie bij de school weer onveilig wordt. Waarom kan deze niet afgesloten worden met een paaltje, zodat hij bij calamiteiten wel toegankelijk is. Elders in het dorp kan dit wel.

* Daarnaast zien wij allerlei recreatieve mogelijkheden voor ons dorp verdwijnen. B.v. de bootjes kunnen niet meer in de Hunze liggen, terwijl we zo dicht bij het meer wonen.

* Het Hoogholtje en het wandel- en fietspad naar Midlaren. We zouden dit graag behouden als

recreatieve functie, maar ook als verbinding naar Midlaren, Noordlaren, Groningen. O.a. wordt hier door scholieren veel gebruik van gemaakt.

- * Richting Meerzicht zien we straks blik, door de vele parkeerplaatsen in plaats van schapen.
- * Het karakter van de Hunze en ook ons dorp zal veranderen, door de verdwijning van alle pleziervaart en ook de woonboten. Eens werden ze idyllisch genoemd, nu moeten ze weg. Persoonlijk vinden we dit erg jammer.

In z'n algemeenheid vinden we dat we tot nu toe erg gepasseerd zijn met betrekking tot dit plan. De Gemeente wil doen voorkomen dat er met allerlei groeperingen erg democratische besluiten zijn genomen. Echter naar ons en meerdere inwoners van De Groeve is nooit serieus geluisterd. Beslissingen worden genomen ten behoeve van het plan en niet ten behoeve van de huidige inwoners van De Groeve. We betreuren dit ten zeerste en hopen dat er in de toekomst toch nog rekening met ons wordt gehouden.

We vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zouden graag uw reactie terug ontvangen met betrekking tot deze punten.

Vriendelijke groet,

Hoogachtend,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Rijnberg' followed by a large, stylized flourish that loops back to the left.

Egbert Rijnberg en Gea van der Veen
Hunzeweg 50
9473 TG De Groeve

Wij willen verder nog reageren op enkele punten van het voorontwerp;

In het concept programma van eisen van september 2002 wordt over de woningbouw het volgende omschreven; - in hoofdstuk 4 punt 3 blz.21,, de ligging en de vormgeving van de bebouwing wordt in grote mate bepaald door de natuurlijke omgeving” en verder,, vanuit het meer moet de bebouwing niet in het oog springen”. Zie ook hoofdstuk 5 punt 2 – ontwerp / uitgangspunten. Door in de plannen van de,, rietkavels” uit te gaan van een nokhoogte van 10.5 meter wordt niet voldaan aan het programma van eisen. Een grotere bouwoppervlakte met minder hoogte is hier beter op zijn plaats.

In het voorlopig plan wordt een vrije keuze van architectuur aangegeven, terwijl het conceptplan uitgaat van veel minder vrijheid; de terughoudendheid van kleurgebruik en ontwerpen zijn verdwenen en ook hier wordt niet meer voldaan aan het programma van eisen. Verder maken wij ons zorgen over de vrije indeling van de kavels. In theorie wordt het mogelijk om op afstand van 7 meter van onze woning een woning te krijgen met een kaphoogte van 10.5 meter!

-De recreatieve functie van de omgeving van De Groeve voor de bewoners van De Groeve zelf zoals omschreven in het DOP zijn niet omschreven / aanwezig in het plan. Het DOP is nog niet af maar bij de projectgroep bekend en zover ontwikkeld dat hier wel degelijk rekening mee gehouden kan worden.

Het open karakter van het Hunzegebied (POP) wordt aangetast door de kavels die dicht bij de Hunze liggen.



Er is geen rekening gehouden met de in dit gebied voorkomende IJsvogel. Deze vogel valt in de rode lijst van Natuurbescherming onder de bedreigde vogelsoorten; vogelsoorten met een geringe tot ruime landelijke verspreiding waarvan het aantal in recente tijd duidelijk tot sterk is achteruitgegaan als broedpopulatie van minder dan 100.000

De IJsvogel is gebaat bij overhangende begroeiing en beschutting direct bij de oevers van de Hunze.

Wij vrezen dat de nu al gevaarlijke verkeerssituatie rond de school nog gevaarlijker zal worden voor onze kinderen. De Kruierij zal in het plan een ontsluitingsweg worden waardoor de drukte rond de school zal toenemen. Naar onze mening zal een parallelweg naast de Kruierij en rontondes in het dorp zeer wenselijk zijn.

Wij vinden het jammer dat er woningbouw komt bij een toekomstig natuurgebied. Waar nu weidevogels en reeën voorkomen zal woningbouw komen. De Groeve heeft geen baat bij woningbouw op deze plaats. Er zijn andere mogelijkheden voor woningbouw in De Groeve. Wij vinden het jammer dat met de overhaaste aankoop van het terrein van de familie Boxen wij woningbouw in plaats van natuur om ons heen krijgen.

Hoogachtend,
H.Boer en M.Hofsteenge



Hunzeweg 34
9473 TG De Groeve

Wilt u ons een ontvangstbericht van deze brief sturen?

De Groeve 21-11-2004

-1. 20. 21

Aan: Burgemeester en wethouders van Tynaarlo

Betreft: Inspraakreactie over het Voorontwerp –bestemmingsplan Zuidoevers
Zuidlaardermeer.

04/6751

ROU

Geacht college,

Graag willen wij op onderstaande wijze van de mogelijkheid gebruik maken om onze mening over de plannen te geven. In de afgelopen periode zijn onze standpunten reeds in een aantal varianten aan het papier toevertrouwd. Om dit kort samen te vatten zou onvoldoende recht doen aan het algeheel heersende gevoel. Daarom is er voor gekozen om hier middels een aantal toegevoegde stukken uiting aan te geven. Het gaat hierbij om de correspondentie met de provincie Drenthe, het rondschrĳven voor de dorpsgenoten en tot slot een belangrijk gedeelte van het Dorpsomgevingsplan.

- In de correspondentie met de provincie Drenthe komt vrij goed naar voren hoe klinisch en onvolledig er is gereageerd op vragen die logischerwijze opkwamen op het moment dat wij onverwacht met de plannen werden geconfronteerd. Memorabel is het feit dat de genoemde randvoorwaarde bij ons niet bekend was.
- Het standpunt van de buurtvereniging t.a.v. deze plannen op hoofdzaken, de stand van zaken rond het DOP en de zorg rond het fenomeen inspanningsverplichting is weergegeven in het rondschrĳven.
- Het Dorpsomgevingsplan geeft vervolgens nog eens gedetailleerd aan waar volgens vele Groevenaren de schoen wringt en biedt vervolgens vele alternatieven.

Dit lezend zult u met ons tot de slotsom komen dat de voorstellen, met name met betrekking tot de woningbouw en de ontwikkeling van de Oostermoerse Vaart, niet beantwoorden aan wat de bevolking van De Groeve voor ogen staat.

Natuurlijk willen wij graag meewerken aan plannen, zo ook aan de nu voorliggende plannen, indien dit voor De Groeve een vooruitgang betekent. Nu echter bevatten de plannen een aantal elementen die het tegendeel tot gevolg kunnen hebben en waarvan de door ons genoemde bezwaren wel erg eenvoudig ter zijde worden geschoven.

Frustrerend is het om te moeten vaststellen dat, ondanks dat het bovengenoemde in brede kring bekend is, de plannen onverminderd en zonder noemenswaardige aanpassingen door gaan. Dit is een vorm van schijn democratie en doet afbreuk aan het vertrouwen hoe er in de toekomst met de reeds aangehaalde inspanningsverplichtingen zou kunnen worden omgegaan. Wrang is hierbij de vaststelling dat in de discussienota Structuurplan Tynaarlo precies staat weergegeven hoe aan dergelijke plannen in kleine dorpen vorm wordt gegeven.

Omdat in De Groeve acceptatie en woongenot van alle, dus ook de toekomstige, inwoners hoog in het vaandel staat, zouden wij het bijzonder op prijs stellen, wanneer er wat meer rekening zou worden gehouden met onze wensen.

Hoogachtend,
Namens het bestuur van de Buurtvereniging De Groeve

Harald Sloot

De Groeve 27-01-2004

Aan: Mw. Haarsma,
Gedeputeerde van Ruimtelijke Ordening,
Provinciaal Bestuur Drenthe
Westerbrink 1
9405 BJ Assen

Betreft: vragen met betrekking tot het POP II en de plannen Zuidoevers Zuidlaardermeer.

Geachte mevrouw Haarsma,

Zoals U waarschijnlijk zult weten zal er de komende jaren in De Groeve veel veranderen tenminste, als de plannen van de Gemeente Tynaarlo met betrekking tot de Zuidoevers Zuidlaardermeer doorgaan.

De meest ingrijpende verandering is volgens ons de bouw van 25 luxe villa's in De Groeve. Op een woningenaantal van nu 160 woningen is dit veel. De bekostiging van het hele plan is gebaseerd op de bouw van deze woningen en wanneer deze er niet komen kan het hele plan niet gerealiseerd worden, volgens dhr. Frieling van de Gemeente Tynaarlo Deze woningen zijn van het contingent Zuidlaren afgehaald en naar De Groeve geschoven.

Misschien zult U denken, mooi woningbouw erbij, daar vraagt toch iedereen om. Maar gezien het type woningen en de plaats ervan, vallen deze plannen lang niet bij iedereen in ons dorp in even goede aarde en wel om een aantal redenen.

Ten eerste hebben we als Buurtvereniging van De Groeve al lange tijd een negatief antwoord van de Gemeente gekregen als het ging om woningbouw. De vraag van ons was altijd woningbouw in het lagere segment, dus voor starters en jonge gezinnen. Dit met het oog op de leefbaarheid van het dorp.

Ten tweede is De Groeve een streekdorp met lintbebouwing. Deze villa wijk wordt als het ware aan het dorp geplakt, het komt achter het lint. Hiermee wordt de structuur van het dorp aangetast en vele mensen die nu aan het lint wonen verliezen hun uitzicht op rust en ruimte.

Ten derde wordt er een wijk gecreëerd, waarvan het niet duidelijk is of er vraag naar is. Door inwoners van De Groeve is hier nooit om gevraagd. Deze wijk vormt een eenzijdige, kapitaalkrachtige buurt, er zal geen sociale mix zijn. Intergratie van deze inwoners binnen De Groeve kan hierdoor moeilijker zijn. Ervaringen uit andere dorpen met een dergelijke aangeplakte wijk is dat intergratie nauwelijks, of sporadisch plaats vindt.

Daarnaast is er nog een erg onduidelijk punt, namelijk dat de woonboten die in de Hunze liggen moeten verdwijnen. De reden hiervoor is onduidelijk. Inwoners van De Groeve hebben altijd gezegd dat deze bij het dorp horen.

Naast deze woningbouw zal het aantal verkeersbewegingen toenemen door de plannen en voor de toch al drukke Hunzeweg komt dit onder de huidige omstandigheden de verkeersveiligheid niet ten goede.

Onze vraag is, in hoeverre sluiten deze plannen aan bij het POP II ? Hierbij willen we refereren naar een aantal punten uit het POP.

Ten eerste de doelstellingen. Hierin staat o.a.

- Een omgevingskwaliteit die is gebaseerd op eisen vanuit gezondheid, veiligheid, milieu, welzijn en sociale rechtvaardigheid.
- Woongebieden, afgestemd op de behoefte en geconcretiseerd in de stedelijke gebieden.
- Beschermen en zo mogelijk verbeteren van het nachtelijk duister. Een wijk met 25 villa's geeft nogal wat licht. Elders zie je dat juist bij de duurdere huizen meer licht is door inbraakpreventie en beveiliging. Nu is dit te bebouwen gebied nabij het Zuidlaardermeer landbouwgebied en dus 's nachts, donker.

Wanneer het gaat over het landelijke gebied in het POP, dan wordt geconstateerd dat de vraag naar wonen verandert. Met behulp van sociale structuurschetsen ontstaat meer zicht op de verschillende wensen en behoeften. Hiermee zou rekening moeten worden gehouden in de woonplannen. Volgens onze informatie heeft de Gemeente Tynaarlo nog geen goedgekeurd woonplan. Hoe wordt er dan met deze wensen en behoeftes rekening gehouden?

Vervolgens is er een onderwerp zuinig ruimtegebrek. Hierin staat genoemd zuinig met het markant contrast van stad en land, de open en on(dun)bebouwde landschappen en de uitstraling van rust en ruimte. Deze rust en ruimte zal binnen de huidige plannen voor een gedeelte verdwijnen. In plaats van zuinig te zijn, worden er grote kavels uitgegeven, voor riant woningbouw.

Dan de vraag, is het gebied aan de zuidoevers van het Zuidlaardermeer een milieu beschermd gebied, of een stiltegebied. Waar liggen precies de grenzen? Volgens kaart 5 van het POP ligt een gedeelte van de geplande woningbouw in het natuurgebied. Verder wordt de omgeving van De Groeve aangegeven als overgangsgebied, waar liggen de grenzen van dit gebied?

Geldend voor het natuurgebied zijn de habitat Vogelrichtlijn en de wetland-conventie. Wat zegt deze Vogelrichtlijn over wonen dicht aan het beschermd gebied, specifiek de Zuidoevers Zuidlaardermeer, zijn hier richtlijnen over afgesproken? Is dit een gebied om een villawijk te plaatsen? Is er al goed onderzoek gedaan naar de gevolgen hiervan, bijvoorbeeld met betrekking tot geluid, licht, evt. huisdieren (katten) die dit gebied ingaan.

Hoe staat het met de bescherming van het wild (reeën etc.). Volgens de plannen wordt er een groot gedeelte van hun huidig leefgebied vervangen door woningbouw en water. Hoe wordt dit opgevangen?

Vervolgens de woonfunctie van de kleine kernen voor de plaatselijke aanwezige bevolking. Binnen het plan zijn 25 woningen (luke villa's) van het contingent Zuidlaren naar de Groeve geplaatst. Hoe valt dit te verantwoorden binnen het POP, als de vraag van de Groeve richting gemeente steeds is geweest; ruimte voor woningbouw in de lagere segmenten. Tevens zijn we erg bang gezien de ervaringen van de laatste jaren, dat als dit plan gerealiseerd is, er weer geen woningbouw mogelijkheden zijn voor de groep die wij bedoelen, omdat we dan al 25 nieuwe woningen hebben gekregen. De gemeente heeft toegezegd een inspanningsverplichting aan te gaan om voor dit soort woningbouw toestemming te krijgen, maar hield hierbij een enorme slag om de arm. U begrijpt dat dit ons nog steeds zorgen baart.

U ziet, we hebben nogal wat vragen met betrekking tot de plannen Zuidoevers Zuidlaardermeer en het POP II . We hopen dat U voor ons deze vragen helder kunt beantwoorden, want de uitgangspunten die het POP II stelt in-haar doelstellingen spreken ons aan. Alleen als er op deze manier, zoals de geplande woningbouw binnen ons dorp, mee omgegaan kan worden, dan is het nogal teleurstellend.

In afwachting op Uw reactie, groet ik,

Hoogachtend,
Namens het bestuur van de Buurtvereniging De Groeve,

Gea van der Veen
Secretaris Buurtvereniging

p.a. Hunzeweg 50
9473 TG De Groeve
tel: 0504095291
e-mail: veengj@cs.com

Provinciehuis
Westerbrink 1
Assen

Postbus 122
9400 AC Assen

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
Buurtvereniging De Groeve
t.a.v. mevrouw G. van der Veen
Hunzeweg 50
9473 TG DE GROEVE



Assen, 20 februari 2004

Ons kenmerk 6/RW/A12/2004001406

Behandeld door de heer A. Kooistra (0592) 36 58 69

Onderwerp: Vragen met betrekking tot het Provinciaal omgevingsplan (POP) II en de plannen Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geachte mevrouw Van der Veen,

In uw brief van 27 januari 2004 stelt u ons een aantal vragen, die betrekking hebben op de relatie tussen het plan Zuidoevers en het POP II.
In deze brief reageren wij op uw vragen.

In het Hunzeproject is door de deelnemende partijen een aantal belangrijke doelen gesteld. Voor het gebied rond De Groeve zijn dit:

- realisatie van natuurontwikkeling langs de Hunze en de oevers van het Zuidlaardermeer;
- een upgrading van de recreatie;
- afleiden van de druk om te bouwen op de Hondsrug.

Door de aankoop van de gronden van Boxen werd het mogelijk een invulling te geven aan bovenstaande doelen. De provincie Drenthe, de gemeente Tynaarlo en de Stichting "Het Drentse Landschap" hebben bij de aankoop van de gronden afspraken gemaakt over:

- welke gronden worden bestemd voor de natuurontwikkeling van de oevers van het meer;
- welke gronden worden bestemd voor woningbouw. Deze zijn 8 ha groot;
- het aantal te bouwen woningen. Dit is vastgesteld op 25. De bouw dient plaats te vinden op een kwalitatief verantwoorde wijze. Het mag geen puist aan het dorp zijn, waardoor het karakter van het dorp wordt aangetast. De bouw dient een meerwaarde voor het dorp te hebben. Te denken valt aan een parkachtige invulling en overgang naar het natuurontwikkelingsgebied van de oevers van het Zuidlaardermeer. Het dorp De Groeve dient het gebied te kunnen gebruiken als uitloopgebied;
- het betrekken van de bevolking bij de plannen voor zowel de woningbouw als de natuurontwikkeling. Dit dient te gebeuren in een vroegtijdig stadium. In de komende periode worden de voorbereidingen gestart voor deze plannen.

- Het zijn wel twee verschillende trajecten. Recent hebben wij voor de aanpak van het onderdeel Woningbouw een budget van € 21.800,-- beschikbaar gesteld;
- het gebruiken van de opbrengsten van de woningbouw voor het upgraden van de recreatie.

De problemen van het dorp De Groeve zijn bekend en erkend en daarom is in het kader van het Hunzeproject besloten een dorpsomgevingsplan te laten maken. Dit plan is belangrijk, omdat de bevolking hierin hun visie over de gewenste ontwikkelingen in het dorp kan neerleggen.

De afspraak tussen partijen over de bouw van 25 woningen en de natuurontwikkeling is bij het opstellen van het dorpsomgevingsplan meegegeven als randvoorwaarde.

Als uit het dorpsomgevingsplan blijkt dat er in het dorp een grote vraag is naar woningbouw voor starters en jonge gezinnen, dan kan de gemeente in overleg treden met de provincie of er in dit segment een aantal woningen kunnen worden gebouwd. Als de gemeente de vraag goed onderbouwt en daarbij geschikte locaties aandraagt, biedt het POP II hiervoor ruimte.

Het beleid ten aanzien van de woonboten is een verantwoordelijkheid van het waterschap Hunze en Aa's. De woonboten passen daarbij niet in de plannen, die het waterschap met het gebied heeft.

De Hunzeweg is weliswaar een drukke verkeersader, maar wij delen de mening niet dat de voorgenomen plannen zullen leiden tot een ontoelaatbare toename van de verkeersdruk.

De plannen ten aanzien van de woningbouw en de natuurontwikkeling passen volledig binnen de Europese en rijksregelgeving en het POP II. Door de natuurontwikkeling worden de wetlands vergroot. Flora en fauna zijn gebaat bij deze ontwikkelingen.

Samenvattend merken wij het volgende op:

- de bevolking wordt betrokken bij de inrichting van het woongebied en het gebied voor de natuurontwikkeling;
- de ideeën, die voortkomen uit het dorpsomgevingsplan, kunt u met de gemeente oppakken en voor uitvoering inbrengen bij het Hunzeproject.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

gedeputeerde staten van Drenthe,
namens deze,


J. Kreling,
hoofd van de Productgroep Ruimte en Water

ab/coll.

Afschrift aan de gemeente Tynaarlo, t.a.v. de heer/mevrouw J. Ploeger, Postbus 12,
9470 AA Zuidlaren

Aan het College van Burgemeester en Wethouders
Postbus 5
9480 AA Vries

1731.21		
04/6745		
25 NOV 2004		
Par. Sect. hfd.		
Par. Afd. hfd.		
Par. Sect.		
De Groeve, 24 november 2004		

Betreft: Inspraak Voorontwerp Bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Geacht College,

Naar aanleiding van de informatieavond van 16-11 en het voorontwerp bestemmingsplan "Zuidoevers Zuidlaardermeer" wil ik graag gebruik maken van het recht op inspraak.

Mijn opmerkingen betreffende de volgende punten:

1. Het woningbouwproject in De Groeve, met name gevolgen hiervan voor natuur- en leefomgeving.
2. De geplande woningbouw in relatie tot de lange termijn leefbaarheid van het dorp.
3. De geplande ontsluiting voor voetgangers vanaf de Hunzeweg, m.n. die tussen Hunzeweg 50/52
4. De verkeerssituatie rond de Locatie De Groeve van OBS "De Schuthoek".
5. De verkeerssituatie als gevolg van de geplande recreatieve ontsluitingsweg.

Ik maak deze opmerkingen als:

- a. Bewoner van De Groeve sinds 1994 en wonend aan de Hunzeweg Noordzijde ter hoogte van het plangebied.
- b. Ouder van 2 schoolgaande kinderen en tevens lid van de Oudercommissie van OBS De Schuthoek, locatie De Groeve.

1. Het woningbouwproject in De Groeve.

Ik ben van mening dat de plaats van de woningbouw in de van oudsher als "bufferzone" gekenschetste ruimte tussen Hunzeweg en Zuidlaardermeer leidt tot een sterke aantasting van de landschappelijke kwaliteit van het Zuidlaardermeergebied.

Tussen het verfoeilijke Meerwijk en de kern Zuidlaren bevindt zich op dit moment een open weide landschap dat door agrarisch gebruik een stiltebuffer vormt tussen het natuurgebied Zuidlaardermeer en de bebouwing. Dit zou ook zo moeten blijven.

Daarnaast is nooit overwogen, hoewel wel mogelijk, om de geplande woningbouw uit te voeren als separate wijk tussen Pelincksweg en hunze, een gebied dat ook behoort tot de voormalige eigendommen van de heer Boxem.

Ten derde is de woningbouw zo gepland dat door de hoogte van de gebouwen en de geplande parkachtige structuur mijn woongenot met vrij uitzicht sterk belemmerd wordt. Mijn woning mag niet zichtbaar zijn voor de geplande villas, zodat mijn uitzicht blijkbaar maar weggenomen moet worden.

2. De geplande woningbouw in relatie tot de lange termijn leefbaarheid van het dorp

Door de enorme stijging van de woningprijzen van de afgelopen 10 jaar is het gevaar ontstaan dat de huizen in het dorp zo duur worden dat een onevenwichtige leeftijdsopbouw ontstaat. Dit leidt op termijn tot sluiting van de school, die in combinatie met het buurthuis de sociaal bindende factor in het dorp is. Er is daarom veel meer behoefte aan woningbouw voor “starters” en “doorstarters” die de “leveranciers” zijn voor de school en die door hun sociale netwerk de basis vormen voor een gezonde sociale dorpsstructuur. Het argument vanuit de gemeente dat de woningbouw economisch nodig is, is natuurlijk onjuist. De enige kostendekking die nodig is voor het plan Zuidoevers is de dekking voor verplaatsing van de vaarroute. Elke andere voorziening is, gelet op de geringe economische voordelen, geldverspilling. Daarnaast kan door op andere plaatsen te bouwen ook een grotere bebouwingsdichtheid en dus grotere winst worden gehaald.

3. De geplande ontsluiting voor voetgangers vanaf de Hunzeweg, m.n. tussen Hunzeweg 50/52

In het plan is vanaf de Hunzeweg op twee plaatsen een ontsluiting voor voetgangers gepland vanaf de Hunzeweg. Deze ontsluitingen zijn bedacht langs zgn zichtlijnen. Deze zichtlijnen bestaan echter niet in het landschap door de al aanwezige beplanting.

De ontsluitingen hebben ook geen enkele functie, aangezien het plangebied voldoende bereikbaar is door de geplande ontsluitingen voor auto's en voor langzaam verkeer.

De ontsluiting tussen de percelen Hunzeweg 50 en 52 houdt in dat vooral door de vorm van mijn eigendom (exacte driehoek) een aanzienlijke aantasting van mijn privacy ontstaat. Mijn tuin is niet af te schermen door z'n vorm van de nu niet-openbare agrarische toegangsweg.

Hierbij komt nog dat dit pad recht tegenover het huidige café is gelegen met alle denkbare gevolgen voor het soort voetgangersverkeer dat op een zomeravond te verwachten valt dat lallend en urinerend langs dit pad naar de achtergelegen huizen en de hangplek bij het buurthuis gaat.

Ook wordt een voetpad altijd gebruikt door tweewielers, tenzij hier een blokkade aangebracht wordt. Ik verzoek daarom om deze nodeloze toegang te schrappen.

Overigens heeft de heer Strijker tijdens de inspraakavond hierover een gesprek toegezegd. Ik wacht daarom op een afspraak.

4. De verkeerssituatie rond de locatie De Groeve van OBS De Schuthoek

Al vele jaren is de verkeerssituatie rond het schoolgebouw een zorg voor ouders en personeel van de school. Als gevolg hiervan is de toegang van de school verplaatst van de drukke Hunzeweg naar de Kruierij.

Volgens een onderzoek uitgevoerd binnen het project Zuidoevers is de verwachte verkeerstoename gering. Echter: er is over de situatie en het onderzoek geen enkel overleg geweest met de betrokkenen, zodat het niet duidelijk is of de juiste randvoorwaarden voor de simulatie gehanteerd zijn.

Ik verzoek als ouder en OC-lid om een spoedig overleg over dit punt. Met name, omdat ook bleek tijdens de inspraakavond dat de gemeente niet op de hoogte was van de werkelijke verkeersstromen die nu al problemen veroorzaken.

In het plan Zuidoevers is met name een herstructurering van de Kruierij opgenomen. Door een herstructurering van het parkeren rond school en buurthuis met verplaatsing van de ingang van school naar de westzijde (nu grasveld) is het verkeersprobleem eenvoudig op te lossen.

5. De aansluiting op de Hunzeweg van de geplande recreatieve ontsluitingsweg.

Deze weg is op zich al een probleem, omdat hierdoor de recreatieve verkeersdruk op de al drukke Hunzeweg nog verder toeneemt. Het zou veel logischer zijn, om de huidige toegangsweg vanuit Midlaren te handhaven en aan te passen. Dit betekent uiteraard geen "staande" mast route, of een simpele beweegbare brug.

Wordt deze weg aangelegd dan is het van belang rekening te houden met voldoende verkeersremmende maatregelen op de aansluiting weg en Hunzeweg (rotonde of slingerende middenberm) en vooral ook remmende maatregelen in de ontsluitingsweg. Dit in verband met het kruisende langzaam verkeer op de parallelweg. Een goede maatregel zou zijn, zoals in gemeente Hoogezand op de Abraham Kuypersingel, waar het parallelle fietspad is uitgevoerd als hoge verkeersdrempel voor het aftakkende verkeer.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Ik zie gaarne uw reactie tegemoet.

Hoogachtend,



A. Hoogerwerf
Hunzeweg 52
9473 TG De Groeve
050-4094511
a.hoogerwerf8@freeler.nl

-1.731.21

Kluisnummer 19 e kor. 24		
No. 04/6697	AFD.	ROV
INGEKOMEN	24 NOV. 2004	
TYNA MLD		
Par. Afd.	Veeth	Oscar
Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.

Aan het College Ben W. v. d. gem. Tinzarke

Ondergetekende heeft het voorontwerp bestemmingsplan van de Lindelaardermeerpolder ingezien. Tot zijn schrik zijn de plannemakers thans door zijn perceel gegaan naar bestemming wonen op laje. Dit betreft het perceel sectie K nr 1350. Door Ben W. van Tinzarke is deze bestemming gegeven op 20 Jun 2002. Ondergetekende wil deze grond bij zijn woning houden en maakt bij deze gelegenheid gebruik om tegen het huidige plan te protesteren.

Tevens heeft hij contracten met sterven om de hergebruiksmast te kunnen bereiken en ervan te werken. De grond waarop de mast staat is van ondergetekende (sectie K nr 1351)

Gevins zag ondergetekende wijziging van het verkoopplan

Stoegachtend.
 J. B. H. H. H. H. H.
 Kavenstraat 50
 9471 et al. Lindelaan.

Midlaren 5 november 2004

Bezwaar Bestemmingsplan Zuidoevers-Zuidlaardermeer

Aan Burgemeester en Wethouders
Gemeente Tynaarlo.

Geacht college,

Naar aanleiding van het voorontwerp bestemmingsplan Zuidoevers-Zuidlaardermeer hebben wij de volgende bedenkingen.

Onze gronden gelegen tussen Meerwijk en Plankensloot worden in het plan aangeduid als Agrarisch gebied met natuur- en landschapswaarde.

Zoals bij de gemeente bekend is zijn wij momenteel bezig deze gronden om te vormen naar Agrarisch natuurbeheer.

De bestemming in het plan is dan ook in tegenspraak met onze aanvraag voor natuurbeheer (deze aanvraag wordt momenteel bij de provincie Drenthe behandeld en zal naar alle waarschijnlijkheid meegenomen worden in het gebiedsplan Hunze project).

In dit plan zullen de dijken weer verdwijnen voor waterberging.

Een doodlopend fietspad op deze dijk is dan ook geen optie.

In ons plan is een wandelgebied voor Midlaarders en recreanten voorzien.

Graag zien we dan ook dat in dit plan de flexibiliteit wordt opgenomen, waarbij niet de term natuur en landschapswaarde wordt gebezigd, maar natuur en landschapontwikkeling.

Graag zien wij uw reactie tegemoet,

Vriendelijke groeten,

Familie Lamberts
Groningerstraat 27
9475PA Midlaren
Tel.:0504092365
Fax:0504095644

KW	-1.751-20	
No	04/6558	ROU
Beh. Aard.	18 NOV	
Par. Sect.hRM.	Int. Adv.inf.	Par. Secr.

De Groeve, 11 november 2004

Aan College van B&W gem. Tynaarlo.

H Klijn.
Hunzeweg 40
9473 TG De Groeve.

Betreft; woningbouwvoorstel De Groeve.

04/6450 -1.7.21.21
12 NOV 2004
RDU

Par. Sect.hfd.	Par. Afd.hfd.	Par. Secr.
----------------	---------------	------------

Naar aanleiding van bovengenoemd bestemmingsplan het volgende;

In de huidige situatie is perceel 824 verbonden met een uitpad, welke loopt tussen de woningen Hunzeweg 34 - 36.

Deze ontsluiting wordt gebruikt voor landbouw voertuigen naar dit perceel.

In het nieuwe plan is deze ontsluiting vervangen door een loop-, of fietspad waardoor bovengenoemd transport niet meer mogelijk is

Ik wil dan ook voorstellen een andere ontsluiting te maken naar bijv. de weg, die achterlangs in het bestemmingsplan staat aangegeven en aansluit op perceel 824.

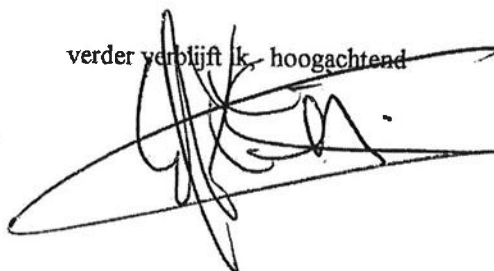
Verder heeft dit zelfde perceel een sloot, die gebruikt wordt voor afwatering van dit perceel (en van anderen), welke verbonden is via een ondergronds buis naar een uitwateringssloot. Door vroegere afgraving van perceel 824 ligt deze nu veel lager dan omliggende percelen, hierdoor is goede afwatering noodzakelijk.

Tot slot: De Groeve is bijzonder door de karakteristieke lintbebouwing in combinatie met het uitzicht over de velden aan de achterzijde.

Door de situering van deze plannen is dit uitzicht verdwenen en ligt mijn perceel ingesloten door bebouwing.

Ik maak dan ook bezwaar tegen het plan als geheel, door de situering achter mijn en andere percelen .


verder verblijft ik, hoogachtend



3. In het voorontwerp bestemmingsplan wordt aangegeven dat de boulevard een hoogwaardige inrichting krijgt. Ik zou graag opgenomen zien dat openbaar verkeer over de boulevard beperkt is tot voet- en fietsverkeer. Alleen voor bewoners zou ontheffing voor autoverkeer mogelijk gemaakt moeten worden, wanneer zij op geen enkele andere wijze hun terrein kunnen bereiken.
4. Aan de noordoost kant van de nieuw aan te leggen ontsluitingsweg is nu een ligweide getekend. De invulling van dit deel van het bestemmingsplan zou uitgebreid moeten worden met een zandstrand. Dit zwemstrand zou zo aangelegd moeten worden dat ook kleine kinderen (onder toezicht) er gebruik van kunnen maken.
Dit zwemstrand is een aanvulling op het surfstrand aan het eind van de ontsluitingsweg (einde van de pier). Door twee stranden aan te leggen wordt voorkomen dat gevaarlijke situaties kunnen ontstaan tussen surfers en jonge zwemmers.
5. Door de aanleg van de nieuwe Hunze delta zal de stroming in het Zuidlaardermeer veranderen. Sommige "modellen" geven aan dat er daardoor minder sprake zal zijn van dichtslibben in de zuidwest hoek van het meer, andere betwijfelen dat. Aangezien hier dus onduidelijkheid over is, is het ook onduidelijk wat dat zal gaan betekenen voor de diepgang van de ingang van de nieuw aan te leggen staande mastroute naar de nieuwe jachthaven in Zuidlaren.
Daarom is het van belang dat in het ontwerp bestemmingsplan wordt opgenomen dat de gemeente een minimale waterdiepte (van bijvoorbeeld 2 meter) garandeert voor de vaarroute in de zuidwest hoek van het Zuidlaardermeer en voor de ingang en het kanaal van de staande mast route.
6. Het Drentse Landschap zorgt voor de invulling van het natuurgebied in het plan Zuidoevers Zuidlaardermeer. Daarbij is veelvuldig gesproken over de mogelijkheid om recreatie en natuur met elkaar te combineren. Er is vanuit de bevolking een grote wens om een voet-/fiets verbinding te realiseren, door het natuurgebied. Deze zou zo dicht mogelijk bij Midlaren moeten beginnen en zo dicht mogelijk bij Meerzicht moeten uitkomen. Uiteraard hangt dit af van de invulling die het Drents Landschap gaat doen.
Echter, wanneer er mogelijkheden zijn voor zo'n voet-/fietsverbinding dan zou de gemeente dit moeten faciliteren met een pontverbinding over de staande mastroute. Dit is een relatief goedkope oplossing die geen belemmeringen veroorzaakt voor de staande mastroute. Voorbeelden van dergelijke pontverbindingen zijn al te vinden aan de noordoost kant van Meerzicht (pontje over de Hunze, naast recreatiewoning Meerzicht 7) en aan de noord kant van het Zuidlaardermeer (bij palingboer Vos).

De meeste punten zijn besproken tijdens de informatie avond op 16 november en werden positief ontvangen door de woordvoerder(s) van de gemeente. Ik spreek dan ook de hoop uit dat de gemeente de voorgestelde wijzigingen in het ontwerp bestemmingsplan zal opnemen.

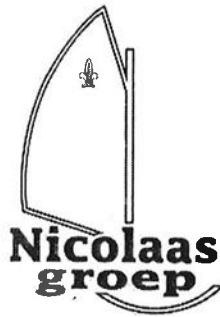
Met vriendelijke groet,



Eline Noorbergen

Meerzicht 5

9475 TA Midlaren



Opgericht in 1937

Gemeente Tynaarlo
t.a.v. de heer O. Strijker
projectleider Zuidoevers Zuidlaardermeer
Postbus 5
9480 AA Vries

KLASSNR. -1.721.21		
04/6617 ROL		
22 NOV. 2004		
M.O. S.		
Par. Sect. Hfd.	Par. Afd. Hfd.	Par. Hfd.

Betreft: bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Datum: 19-11-2004

Geachte heer Strijker,

Naar aanleiding van de inspraaktermijn met betrekking tot het wijzigen van het bestemmingsplan zuidoevers Zuidlaardermeer hebben wij de volgende reactie. Wij waarderen de wijze waarop de scouting is geprojecteerd binnen het nieuwe bestemmingsplan. De plaats voldoet hiermee aan ons programma van eisen.

Zoals u weet hebben wij 2 jaar geleden een bouwaanvraag ingediend voor uitbreiding van de bestaande huisvesting van de scouting. In het concept bestemmingsplan in artikel 5.2.6 gaat u uit van de omvang van de huidige situatie met 250 m2 bebouwd oppervlak. In de bouwplannen komen wij uit op circa 350m2 bebouwd oppervlak. Wij verzoeken u om in het nieuwe bestemmingsplan artikel 5.2.6. aan te passen op deze de bouwplannen.

Het is niet goed te zien op de tekeningen wat het oppervlak is van het nieuwe scoutingterrein. In de huidige situatie is het netto scoutingterrein circa 1000 m2. Wij gaan ervan uit dat dit grondoppervlak minimaal gehandhaafd kan blijven in het nieuwe bestemmingsplan.

Wij gaan ervan uit dat u hiermee voldoende bent geïnformeerd en verzoeken u om een reactie te geven op deze brief.

Met vriendelijke groet,

P.O. 

A.J.M van Moorsel
Voorzitter Stichting zeeverkennergroep Nicolaas
Wolddijk 118
9738 AG Groningen

Aan het College van Burgemeester
en Wethouders van de Gemeente Tynaarlo
Postbus 12
9470 AA Zuidlaren

c.c. de heer O.E. Strijker, projectmanager
Projectgroep Zuidoevers Zuidlaardermeer

Betreft: inspraakavond + voorontwerp bestemmingsplan
Zuidoevers Zuidlaardermeer / Meerzicht 10 te 9475 TB Midlaren

04/6743 ROU
2e Ex.

Par. Sectant.	Par. Afdel.	Par. Secr.
---------------	-------------	------------

2^e exemplaar

Borger/Midlaren, 22 november 2004

Geacht College,

Naar aanleiding van de inspraakavond i.v.m. de presentatie van het voorontwerp bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer willen wij hierbij onze op-/aanmerkingen aan U kenbaar maken, als eigenaren van de recreatiebungalow Meerzicht 10.

1) in de voorgesprekken die er met ons zijn gevoerd is steeds gesproken over handhaving van de bestaande dijk tot voorlangs ons perceel danwel tot ons perceel (als we overeenstemming kunnen krijgen over een eventuele brug t.b.v. waterdoorloop en de afsluiting daarbij van ons perceel, waardoor ook hierbij een "eiland" ontstaat). Dit om voor ons toegang over de dijk naar onze woning alsmede voldoende privacy te waarborgen.

Op de legenda van de kaart Recreatiestrip Meerzicht wordt de dijk beschreven als "verkeersgebied" en wordt in het voorontwerp-bestemmingsplan gesproken over een boulevard (welke een hoogwaardige inrichting zal krijgen), hetgeen we op de kaart niet terugzien.

Wat houdt "verkeersgebied" in: openbaar voetpad, fietspad, rijpad (niet alleen voor ons ?)
Wat wordt met de boulevard bedoeld ? Ook hierbij zouden wij met nadruk de bereikbaarheid met een auto naar ons perceel gewaarborgd willen zien. Zie ook: parkeergelegenheid recreatiewoningen op eigen terrein.

2) Op de kaart Recreatiestrip Meerzicht is rondom ons perceel water gepland, waarbij wij de indruk hebben gekregen dat dit water een vaarroute zal worden voor o.a. de nieuwe camping en lijkt deze vaarroute gepland "langs ons slaapkamerraam". Ook hierbij zouden wij er voor wat betreft onze privacy niet op vooruit gaan. Overigens hebben wij geen bezwaar tegen een "kleinschalige" vaarroute achterlangs als deze op een redelijke afstand is.

3) In het huidige bestemmingsplan is voor ons perceel bebouwing toegestaan voor 2 aanééngesloten huizen. Punt 5.2.2. in het V.O.B.P. alsmede de desbetreffende kaart geven aan dat er niet meer mogen staan dan aangegeven (dus één).

Bij deze geven wij aan de mogelijkheid van dubbele bebouwing ook in het nieuwe bestemmingsplan gehandhaafd te willen zien.

In het algemeen gesproken gaan wij ervan uit dat wij voor de gedetailleerde invulling/uitwerking van het gebied rondom en tegen ons perceel gelegen tijdig zullen worden betrokken.

De heer Strijker heeft op de inspraakavond aangegeven open te staan voor een nader gesprek met belanghebbenden indien gewenst. Graag willen wij van deze gelegenheid gebruik maken om over onze opmerkingen en de op deze avond gepresenteerde kaarten (voorzover voor ons van toepassing en daarbij onduidelijk) nog eens met hem van gedachten te wisselen.

Wij zien een uitnodiging hiervoor graag tegemoet,
met vriendelijke groeten,



J. Vlek en mevr. R. de Vroom (eigenaren Meerzicht 10, Midlaren)
Marslandenweg 3
9531 JS Borger
Tel. 0599 - 235077
Email: jeroenvlek@planet.nl

G.L.Kranenborg
 P/a Hoofdstraat 67 (werk)
 9601 EB Hoogezand
 Tel. 0598-393581

Aan:

Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo
 Postbus 5
 9480 AA Vries

Klasse nr. -1.731.2		
04/652 ROV		
Par. Sect. A.B.		
Par. Sect. A.B.	Par. Sect. A.B.	Par. Sect.

Betreft:

Voorontwerp-bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer

Hoogezand, 18 november 2004

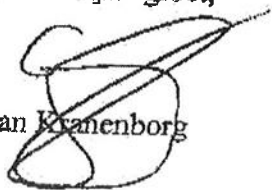
Geacht College,

Met deze brief wil ik kenbaar maken dat ik bezwaren heb tegen het nu voorliggende voorontwerp-bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer. Zoals reeds uiteengezet in een mondeling overleg met de heer Strijker op 20 oktober 2004, pakken de veranderingen ongunstig uit voor mijn recreatiewoning Meerzicht 9. De geplande aanleg van twee openbare wegen aan de grenzen van mijn perceel alsmede het veranderen van de functie van het aangrenzende water zullen mijns inziens het woongenot en de waarde van mijn bezit danig verminderen. Conform artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke ordening zal ik alsdan mijn recht op Planschade claimen. Zaken als geluid- en verkeeroverlast, vermindering van privacy, verslechtering / wegvallen van het uitzicht op water, verlies van aanlegmogelijkheden voor een boot direct naast de woning zullen een rol gaan spelen, wanneer het plan uitgevoerd wordt zoals het nu voorligt. Gaarne ben ik bereid e.e.a. nogmaals mondeling toe te lichten, wanneer de aan de heer Strijker verstrekte informatie onvoldoende blijkt.

Telefonisch (d.d. 28 oktober 2004) heb ik aan de heer Strijker aangegeven dat verkoop van de woning tot de mogelijkheden behoort. Naast bovengenoemd verminderd woongenot speelt hierin mee dat mijn vrouw en ik in een vergevorderd stadium zijn bij de aanschaf van een hoofdwoning elders aan het Zuidlaardermeer. Ik geef in overweging dat er bij de aanschaf van de woning, door de gemeente en / of de met haar samenwerkende partijen, mogelijk voordeel te behalen valt bij de uitvoering van de grondwerkzaamheden op of rond het perceel.

Met vriendelijke groet,

Goeman Kranenborg



3183075

BIJLAGE 3
SCHRIFTELIJK INGEDIENDE
OVERLEGREACTIES

KLASS.NR. -1.731.21

No. 5/1118 2005 2005

Provinciebus
Westerbrink 1
Assen

INGEKOMEN
TYNAARLO 25 FEB. 2005

Reg. Ambt Oscar Freire

Postbus 122
9400 AC Assen

Par. Sect. htd.	Par. Sect. htd.	Par. Sect.
-----------------	-----------------	------------

Telefoon
(0592) 36 55 55
Telefax
(0592) 36 57 77

Aan:
het college van burgemeester
en wethouders van Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES



Assen, 22 februari 2005
Behandeld door mevrouw B. Hendriks (0592) 36 54 60
Onderwerp: Ontwerpbestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer

COMMISSIE AFSTEMMING RUIMTELIJKE PLANNEN

Geacht college,

In de vergadering van de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen van 7 februari 2005 is het bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer behandeld.

Planinhoud

De gemeente Tynaarlo wil samen met een aantal andere partijen mogelijkheden bieden voor de herontwikkeling van de zuidoevers van het Zuidlaardermeer. Basis voor de planvorming voor de zuidoevers is de Eindrapportage Schetsontwerp Zuidoevers Zuidlaardermeer van september 2003. Het bestemmingsplan is een uitwerking hiervan en bevat de volgende onderdelen:

- een woningbouwlocatie voor 25 woningen op zeer ruime kavels in aansluiting op het bebouwingslint De Groeve;
- recreatiewoningen en een camping aan de zuidoever van het Zuidlaardermeer, ter hoogte van het paviljoen en de jachthaven Meerzicht, als gedeeltelijke vervanging van het hier bestaande recreatiecomplex en een zwemstrand en een recreatief strand;
- een cluster van informatiecentrum en jachthaven in Zuidlaren met een vaarverbinding naar het Zuidlaardermeer

Het plangebied Zuidoevers Zuidlaardermeer wordt begrensd door de Plankensloot, door de grens met de provincie Groningen bij De Groeve, door de Hunzeweg en de Groningerstraat. Kortom het gebied vanaf het Zuidlaardermeer tot aan de bebouwing van Zuidlaren en De Groeve. De woningen langs de Hunzeweg en de Groningerstraat vallen hier buiten.



Provinciaal omgevingsplan 2004

Het plangebied ligt deels in zone V (meer en oevers), zone III (langs de Hunze) en zone II. Het Zuidlaardermeer is aangewezen als een Habitat/Vogelrichtlijngebied. Het ligt in een beekdal dat deels als bergingsgebied bestempeld is. Ook is het gebied aangewezen als robuuste verbinding en milieubeschermingsgebied. Onderdelen van het gebied zijn archeologisch zeer waardevol.

Het Zuidlaardermeer is aangewezen als begrensd gebied op de Wet ammoniak en veehouderij (Wav)-kaart. Het gedeelte van het plangebied dat in zone V ligt, valt binnen de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur (EHS).

In het Provinciaal omgevingsplan (POP) is opgenomen dat voor bergingsgebieden een dubbelbestemming geldt. Naast een functie als landbouw of natuurgebied is het tevens bergingsgebied. In de aan te wijzen bergingsgebieden zijn kapitaalintensieve functies zoals bebouwing ongewenst. In het bestemmingsplan is niet gekozen voor deze dubbelbestemming.

Zone-II-gebieden zijn aangewezen voor grondgebonden landbouw met mogelijkheden voor recreatie binnen de landschappelijke en cultuurhistorische hoofdstructuur. Binnen deze zone staat uitoefening van grondgebonden landbouw op bedrijfseconomische grondslag voorop. Recreatief medegebruik en de ontwikkeling van toeristisch/recreatieve bedrijven wordt bevorderd.

In zone-III-gebieden zijn landbouw, recreatief gebruik en de waarden van natuur, landschap en cultuurhistorie gelijkwaardig.

Robuuste ecologische verbindingen zijn beleidsmatig een aanvulling op het huidige EHS-beleid. Robuuste verbindingen benadrukken de noodzaak om samenhang aan te brengen in de natuur. Daarnaast is sprake van een integrale aanpak. Ze dienen een functie te vervullen bij bijvoorbeeld ontwikkeling van het landschap, recreatieve opwaardering en het waterbeheer.

Hunzeproject

Het plangebied valt binnen het gebied waar in het kader van het Hunzeproject projecten worden ontwikkeld. De hoofddoelstelling van het Hunzeproject is het realiseren van een optimale ruimtelijke verdeling zoals wonen, landbouw, recreatie en natuurontwikkeling binnen de marges van het provinciaal beleid, zodanig dat dit de regio economisch perspectief biedt.

Binnen het Hunzeproject werken gemeenten, particuliere grondeigenaren en de provincie samen. In de uitwerking is voor het Zuidlaardermeer de volgende doelstelling van toepassing: het Zuidlaardermeer heeft zowel een belangrijke functie voor de recreatie als voor de natuur. In overleg met de betrokkenen wordt gestreefd naar een zodanige inrichting en beheer dat beide functies tot hun recht kunnen komen. De beheersstructuur rond het meer vraagt daarbij bijzondere aandacht. Evenals de relatie met het bovenstroomse gebied.

Planbeoordeling

Door de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt, met name natuurontwikkeling, wordt het gebied dat is aangewezen als EHS nader vormgegeven. De samenhang van het gebied zal worden versterkt, wat een toegevoegde waarde geeft aan de ontwikkeling van de aanwezige natuurwaarden.

Al met al zal geen verslechtering van de landschappelijk en natuurlijke waarden van het gebied ontstaan. Wel adviseert de commissie u in de motivering aandacht te besteden aan het feit dat een deel van het plangebied is aangewezen als EHS.

De ontwikkelingen binnen het bestemmingsplan vallen binnen de uitgangspunten van het Hunzeproject en het POP 2004.

Ruimtelijke kwaliteit

De doelstelling van de inpassing van de woningen is een open landschap met overgangen naar het gebouwde deel waar juist veel bos in de vorm van lanen, brinken en parklandschap is gewenst. Vanuit het meer moet de bebouwing niet in het oog springen. Vanuit de huizen moet men door de bomen het meer kunnen zien. Hoogten van de woningen dienen te worden geaccentueerd, zeker op de overgang naar het gebouwde gedeelte, deels om de geplande woningen in De Groeve in het landschap te laten opnemen, anderzijds vanuit de beleving van het landschap.

Het ontwerp voor de openbare ruimte zal zodanig zijn dat een integratie ontstaat tussen wonen en natuur. Daar waar het wonen het meest intensief is zal de infrastructuur ook sterker zichtbaar zijn. Een helder ontwerp en gebruik van natuurlijke materialen leveren een positieve bijdrage aan de inrichting van de leefomgeving.

De commissie is van mening dat er op een goede wijze is gewerkt om de benodigde ruimtelijke kwaliteit in het plan te brengen. De commissie waardeert met name de aandacht die besteed wordt aan de integratie tussen wonen en natuur.

Water

De commissie heeft waardering voor het uitgebreide programma van eisen voor het aspect water. Wat echter ontbreekt is een nadere motivatie van deze locatie in het beekdal. Het gebied heeft in het POP een beekdalaanduiding. Hier geldt het zogenaamde Nee, tenzij-beleid voor kapitaalintensieve functies. Het Nee, tenzij-beleid houdt in dat nieuwe kapitaalintensieve functies alleen zijn toegestaan als:

- sprake is van een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- er geen alternatieven zijn;
- de functie op de locatie geen feitelijke belemmering vormt om in de toekomst de afvoer- en bergingscapaciteit van het regionale watersystemen te vergroten;
- compensatie van het negatieve effect op het watersysteem deel uitmaakt van het plan.

De commissie adviseert u dit onderdeel nader te motiveren. De commissie geeft u hierbij mee om in ieder geval aandacht te besteden aan de mogelijkheden die dit bestemmingsplan biedt voor natuurontwikkeling en de kwaliteitsverbetering van het hele beekdalgebied waar dit bestemmingsplan de kaders voor biedt.

Ook is de commissie van mening dat dit onderdeel meegenomen had moeten worden in het kader van de Watertoets. De commissie adviseert u om een aanvullend advies

op dit punt aan het waterschap te vragen. Mede op basis van dit advies kan de woningbouwlocatie in het beekdal gemotiveerd worden.

Bovendien is een deel van het plangebied aangeduid als bergingsgebied. Dit bergingsgebied is niet in plankaart of voorschriften opgenomen. De commissie adviseert u nader in te gaan op deze aanduiding als bergingsgebied en de relatie met natuurontwikkeling en de ontwikkelingen die dit bestemmingsplan mogelijk maakt. Het aspect van het realiseren van een waterberging kan tevens meegenomen worden in de hierboven genoemde nadere motivering betreffende het realiseren van een woningbouwlocatie in een beekdal.

Tenslotte adviseert de commissie u de doorwerking van het programma van eisen in de voorschriften van het bestemmingsplan vast te leggen.

Archeologie

De noodzaak tot nader archeologisch onderzoek op de locatie Meerzicht hangt af van de diepte van de toekomstige bodemingrepen. Om eventuele archeologische waarden te beschermen, adviseert de commissie u om grondwerkzaamheden, waarbij de aanwezige veenlaag wordt aangetast of verwijderd, te koppelen aan een aanlegvergunning.

In het plangebied ligt een AMK-terrein van archeologische betekenis. Dit terrein is niet op een van de kaartjes weergegeven. De commissie adviseert u om dit gebied toch planologisch te beschermen. Het dient op de plankaart te worden opgenomen met de dubbelbestemming Archeologisch waardevol terrein, met daaraan gekoppeld een aanlegvergunning gericht op de bescherming van de archeologische waarden.

De conclusies van het archeologisch vooronderzoek dat in het plangebied heeft plaatsgevonden en waarnaar wordt gerefereerd, zijn niet juist weergegeven. De commissie adviseert u dringend contact op te nemen met de provinciaal archeoloog over een juiste weergave.

Flora en fauna

Het Zuidlaardermeer is aangewezen als speciale beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn. Delen van de zuidelijke en westelijke oever van het Zuidlaardermeer maken onderdeel uit van de speciale beschermingszone. Als een gebied binnen deze speciale beschermingszone ligt of hieraan grenst, zal beoordeeld moeten worden of er significante effecten zullen optreden. De commissie adviseert u nader te motiveren waarom er volgens u geen sprake zal zijn van significante gevolgen voor het Vogelrichtlijngebied. De commissie merkt hierbij nog op dat, mocht blijken dat er significante effecten zullen optreden, er een passende beoordeling moet plaatsvinden.

Woningaantallen

Wat betreft de vastlegging van de woningaantallen is er in het bestuurlijk vooroverleg van augustus 2001 voor gekozen om het aantal van 25 woningen over te hevelen. Wel blijft de functie van de kern De Groeve, zoals beschreven in het POP, bestaan. De commissie adviseert u hier aandacht aan te besteden in de toelichting en de aantallen te verwerken in uw woonplan.

Bodem

Het onderdeel Bodem is niet meegenomen in het plan. In het Globissysteem heeft de commissie een aantal verdachte locaties, een onderzochte locatie en een locatie van een demping en een overzicht van alle gedempte sloten, waar mogelijk verontreiniging zit. Mocht u behoefte hebben aan dit overzicht, dan kunt u contact opnemen met onze Productgroep Bodem. De commissie verzoekt u om hier aandacht aan te besteden.

Geluid

De commissie adviseert u de tekst in de toelichting met betrekking tot het onderdeel Geluid aan te vullen, met name met betrekking tot de invloed van geluid in en buiten het plangebied, wegverkeerslawaaï en inrichtingen met invloed.

Externe veiligheid

Op blad 2 is een gastransportleiding aangegeven. De commissie adviseert u toe te lichten of hierbij voldaan wordt aan de afstanden tot woonbebouwing.

Wijzigingsbevoegdheid agrarische percelen bij Midlaren

In het kader van ingediende aanvragen met betrekking tot natuurbeheer, adviseren wij u flexibiliteit in de voorschriften van het bestemmingsplan aan te brengen met betrekking tot de mogelijkheden voor natuur- en landschapsontwikkeling.

Tracé fietspad

De commissie adviseert u duidelijkheid te verschaffen over het volledige tracé van het fietspad.

Advies

De commissie staat positief tegenover de ontwikkelingen die het bestemmingsplan mogelijk maakt en ziet het als een opwaardering van de kwaliteit van het gebied. Het initiatief is passend binnen de kaders van het Hunzeproject en het provinciaal beleid. De commissie vindt het wel noodzakelijk dat het plan, voordat het in procedure wordt gebracht, op de volgende onderdelen wordt aangepast:

- water (motivering met betrekking tot de ligging in het beekdal en het bergingsgebied);
- flora en fauna (aandacht voor de beschermingszone in het kader van de Vogelrichtlijn);
- archeologie.

Verder kan de kwaliteit van het plan verbeterd worden door rekening te houden met de overige in dit advies gemaakte opmerkingen.

Hoogachtend,
Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen,



A. Oldenhuis, secretaris

KLASS.NR. -1.731.21		WATERSCHAP	
No. 04/7070		Hunze en Aa's	
INGEKOMEN TYNAARLO		07 DEC. 2004 ROV	
Beh. Ambt.		Aquapark 5, Veendam	
Par. Sect.hfd.	Par. Afd. Postbus	195195	664600 Veendam
		Tel (0598) 693 800	
		Fax (0598) 693 893	
www.hunzeenaas.nl			

Gemeente Tynaarlo
T.a.v. de heer J.L. de Jong
Postbus 5
9480 AA VRIES

Uw brief

Ons kenmerk MdG 04.6651/04.3281
Onderwerp bestemmingsplan Zuidoevers

VERZONDEN 06 DEC. 2004
Datum 3 december 2004
Behandeld door Emiel Galetzka
Doorkiesnummer 0598-693248

Geachte heer De Jong,

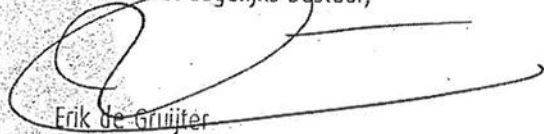
Ten behoeve van het vooroverleg art. 10 BRO en de watertoets ontving ik een exemplaar van het voorontwerp bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer.

Met betrekking tot dit plan merk ik het volgende op. In de initiatieffase heeft overleg met waterschap plaatsgevonden en is er een notitie van uitgangspunten vastgesteld. De uitgangspunten met betrekking tot de waterhuishouding zijn in het kader van het proces van de "watertoets" uitgewerkt en in de waterparagraaf verwerkt. Ten behoeve van de uitwerking van de in het bestemmingsplan aangegeven ontwikkelingen worden de plannen concreet uitgewerkt conform de uitgangspuntennotitie waarbij ook het waterschap is betrokken. Voor het overige heb ik ten aanzien van dit bestemmingsplan geen opmerkingen.

Ik ga ervan uit u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Als er naar aanleiding van deze reactie nog vragen zijn dan kunt u contact opnemen met Emiel Galetzka op bovenstaand telefoonnummer.

Hoogachtend,

namens het dagelijks bestuur,


Erik de Grijter

Districtshoofd Zuidwest
Sector Waterhuishouding en Waterkering



t.a.v.
mevrouw Bianca
Hendriks

vr. groeten
Freek Slicher



Grondgebruik & Milieu

College van Burgemeester en Wethouders van Tynaarlo
T.a.v. F.J. Sliker
Postbus 5
9480 AA VRIES

Referentie : NAVE.2004.4982
Behandeld door : R. Visser
Betreft : art. 10 bestemmingsplan
Zuidoevers
C.c. : GOC Tynaarlo
Drachten : 23 december 2004

Geacht College,

Onder dankzegging voor de geboden mogelijkheid willen wij een aantal opmerkingen plaatsen bij het voorontwerp-bestemmingsplan Zuidoevers Zuidlaardermeer.

Onze inbreng is mede tot stand gekomen na overleg mede Gemeentelijke OverlegCommissie (GOC) van de NLTO in Tynaarlo.

Op de plankaarten wordt duidelijk dat aan een groot deel van het bestemmingsplangebied de bestemming "natuur en agrarisch gebied Noordlanden" is toegekend. Vanuit principiële overwegingen maken wij bezwaar tegen de wijze waarop hier de planologische kaders worden vormgegeven.

In Drenthe is consensus over de gebieden waar landbouwgrond wordt begrensd om hier na verwerving (op vrijwillige basis) natuur te realiseren. Een en ander is verankerd in het Integraal Gebiedsplan Natuur en Landschapsdoelen Drenthe. Voor het onderhavige gebied is in dit document een beperkt zoekgebied opgenomen waarbinnen natuur kan worden gerealiseerd.

Daarnaast is het van belang op te merken dat kijkend naar de zone-indeling in het POP II er in het gebied overwegend sprake is van zone 2, en in beperkte mate van zone 3.

Wij stellen vast dat er in de voorschriften is vastgelegd dat voor de gehele bestemming "natuur en agrarische gebied Noordlanden", behoud en ontwikkeling van waarden van natuur en landschap voorop staat. Impliciet betekent dit dat natuurontwikkeling, danwel gebruik en beheer als ware het natuurgebied, bij recht wordt toegestaan. Dit gaat ons gelet op de eerdere verwijzing naar zones, vrijwilligheid van het natuurbeleid en het Natuurgebiedsplan te ver.

Wij willen dan ook pleiten voor een bestemming "Agrarisch gebied Noordlanden", waarbinnen via een wijzigingsbevoegdheid de mogelijkheid wordt gecreëerd, om daar waar de natuurrealisatie valt binnen het in het natuurgebiedsplan begrensde gebied, de bestemming te wijzigen in natuur.

Noordelijke Land- en Tuinbouw Organisatie

Landbouwhuis Drachten, Lavendelheide 9, Postbus 186, 9200 AD Drachten
Tel.nr.: (0512) 30 50 00, Fax (0512) 30 50 01
Bankrekeningnummer: 30.28.00.107 Inschrijfnr. KvK 40048607

Deze wijzigingsbevoegdheid zou kunnen worden toegepast als aaneengesloten delen van het gebied zijn verworven.

Hiermee word gewaarborgd dat er in beginsel geen natuur wordt gerealiseerd buiten de gebieden waarover tussen overheden en maatschappelijke organisaties consensus is. Daarnaast wordt de positie van de landbouwers die grond hebben binnen de bestemming "Natuur- en agrarisch gebied Noordlanden" en het agrarisch gebruik willen continueren, beter gezekerd.

Als het gaat om de bestemming "Agrarisch gebied met landschappelijke en natuurlijke waarden", zouden wij graag zien dat de bestemmingsomschrijving werd aangepast.

Gelet op het feit dat genoemde bestemming ligt in zone 2 van het POP ligt het ons inziens niet in de rede dat "ontwikkeling van landschappelijke en natuurlijke waarden" in de doeleindenomschrijving wordt genoemd. Handelingen en projecten op dit vlak zouden ons inziens aan een afwegingsmoment moeten worden gekoppeld.

Wij hopen u hiermee voldoende over ons standpunt te hebben geïnformeerd en verwachten dat u de door ons gemaakte opmerkingen bij de afwegingen betreft.

Hoogachtend,



R. Visser, beleidssecretaris.

**Rijksdienst voor het
Oudheidkundig
Bodemonderzoek**

Burgemeester en wethouders
van de gemeente Tynaarlo
Postbus 12
9470 AA ZUIDLAREN

KLASSIK.	-1721-21
No. 04/6531	ROU
PROBANDEN TINAARLO	17 NOV. 2004
Bel. A.	
Par. Sect.	

Datum
15-11-2004
Onderwerp
bp Zuidoevers Zuidlaardermeer

Briefnummer
U04-1311/AMZ
Contactpersoon \ doorkiesnummer
A. Mennens-van Zeist (756)

Geacht College,

Onder dankzegging voor het toesturen van het voorontwerp bestemmingsplan "Zuidoevers Zuidlaardermeer" van de gemeente Tynaarlo in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro, maak ik van de gelegenheid gebruik te reageren. Hierbij ga ik uit van het rijksbeleid ten aanzien van de archeologie zoals verwoord in de interdepartementale Nota Belvedere (1999) en de Cultuurnota 2001-2004 (OC&W).

Het bestemmingsplan "Zuidoevers Zuidlaardermeer" moet de herontwikkeling van de zuidoevers van het Zuidlaardermeer mogelijk gaan maken.

Hoewel binnen het plangebied geen rijksbelangen op het gebied van de archeologie in het geding zijn, zou ik toch graag willen reageren. In dit bestemmingsplan is in het hoofdstuk 5. **Toetsingskader** een archeologische toets opgenomen. Om reeds in een vroeg stadium te kunnen achterhalen of men bij dit plan rekening moet gaan houden met archeologische vindplaatsen, heeft er in zes deelgebieden een inventariserend archeologisch veldonderzoek plaatsgevonden, waarvoor onze waardering. Uit het onderzoek komt naar voren dat in één van deze deelgebieden – de locatie Meerzicht - een redelijk gave podzolbodeme onder de veenlaag aanwezig is. Op deze locatie kunnen in de top van het zand archeologische sporen worden aangetroffen die nog in goede staat verkeren. U geeft aan dat de provinciaal archeoloog op de hoogte moet worden gesteld van de aard en omvang van de werkzaamheden.

De noodzaak tot nader archeologisch onderzoek op de locatie Meerzicht hangt derhalve af van de diepte van de toekomstige bodemingrepen. Om te voorkomen dat het archeologisch belang bij de uitvoering worden "vergeten", is het noodzakelijk deze waarden in het bestemmingsplan veilig te stellen. Het is van belang grondwerkzaamheden, waarbij de aanwezige veenlaag wordt aangetast of verwijderd, te koppelen aan een aanlegvergunning.

Voor nader archeologisch advies verwijst ik u naar de archeologen van het Drents Plateau.

Datum
15-11-2004
Onderwerp
bp Zuidoevers Zuidlaardermeer

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
namens de directeur



drs. A. Mennens-van Zeist
regiomedewerker Noord
planvorming en ruimtelijke ordening

cc. . Drents Plateau, t.a.v. dr. W.A.B. van der Sanden
Provincie Drenthe, Secretaris CARP
RDMZ, Regio Noord, t.a.v. ir. J.O.D. Kloosterman
VROM, Inspectie Noord, t.a.v. mr. J. Tesink.



Broederplein 41 - 3703 CD Zeist

Postbus 1001 - 3700 BA Zeist

☎ | 030 - 698 32 11

fax | 030 - 691 61 89

Rabobank 1923 21 757

RIJKSDIENST VOOR DE MONUMENTENZORG

Burgemeester en Wethouders
Van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AW VRIES

-1791-21
04/6424 RUV
10 NOV. 2004
Meerzicht
Par. Sect.hfd. Par. Afd.hfd. Par. Secr.

uw brief/kenmerk
d.d. 13 oktober 2004

ons nummer
RNO-2004-3106

behandeld door
O. Kloosterman

onderwerp
Ontwerpbestemmingsplan "Zuidoevers
Zuidlaardermeer"

bijlage
1

datum 11 NOV. 2004

Geacht College,

Naar aanleiding van de ontwerpbestemmingsplan "Zuidoevers Zuidlaardermeer", dat u mij toezond in het kader van het overleg ex artikel 10 Bro, bericht ik u als volgt.

Het plan richt zich op de realisering van een woongebied bij De Groeve, herinrichting van het recreatiegebied bij Meerzicht en natuur- en landschapsontwikkeling. Door in te spelen op bestaande structuurlijnen en -kenmerken vindt het plan goed aansluiting bij de cultuurhistorische karakteristieken van het landschap.

In het plan zijn molenbeschermingszones opgenomen ten behoeve van de molenbiotoop van de stellingmolen De Wachter en de poldermolen bij De Groeve, waarin de hoogte van bebouwing is geregeld met het oog op voldoende windvang. In dit verband is het gewenst de bestemmingsregeling (artikel 12) uit te breiden met een aanlegvergunningvereiste voor het aanbrengen van opgaande beplanting.

Voor het overige geeft het plan mij vanuit het oogpunt van cultuurhistorie geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en zend het plan hierbij retour. Afschrift dezès zend ik aan de Inspectie VROM-Noord, aan de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek en aan de Commissie Afstemming Ruimtelijke Plannen Drenthe.

De Directeur van de Rijksdienst voor de Monumentenzorg,
voor deze,
de consultant stedenbouw in de regio Noord-Oost,

O. Kloosterman

(ir J.O.D. Kloosterman)

Het College van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

KLASS.NR. -1.722.21		VROM-Inspectie
No. 04/7208 AFD. Overheden		Regio Noord Groningen/Drenthe
INGEKOMEN TYNAARLO 13 DEC 2004		Cascadeplein 10 Postbus 30020 9700 RM Groningen
Par. Sectie	Par. Afdeling	Par. Selectie
		050 - 599 27 44 Fax 050 - 599 26 99 VIN@minvrom.nl www.vrom.nl

Bestemmingsplan Zuidoevers; overleg ex artikel 10 BRO.

Datum
- 9 DEC. 2004

Kenmerk
LV/14634.2004/ab

Bijlage(n)

Afschrift aan
GS Drenthe


Geacht College,

Bovengenoemde bestemmingsplan geeft mij aanleiding tot het maken van de volgende opmerking.

Externe veiligheid

Door het plangebied loopt een aardgastransportleiding. Het streven dient erop gericht te zijn dat tussen aardgasleiding en bebouwing de toetsafstand in de circulaire "Zonering langs hogedruk aardgastransportleidingen" wordt aangehouden. In de praktijk zal dit niet altijd mogelijk zijn. Planologische, technische en economische belangen kunnen leiden tot een kleinere afstand dan de toetsingsafstand. In die gevallen dienen minimale afstanden te worden aangehouden, waarbij er onderscheid wordt gemaakt naar incidentele bebouwing en een woonwijk. In het geval van de nieuw te realiseren bebouwing in aansluiting op het bebouwingslint De Groeve is sprake van een onderlinge afstand tussen de woningen van minimaal 10 meter, waardoor volgens de definitie in de brochure sprake is van incidentele bebouwing. Ik adviseer u in het plan op te nemen dat getoetst is aan de circulaire en ook de resultaten van deze toetsing op te nemen, waarbij aandacht wordt besteed aan het feit dat een kleinere afstand dan de toetsingsafstand wordt bereikt. Aan weerszijden van de gasleiding zal een zone van vijf meter op de plankkaart moeten worden aangegeven waarbinnen expliciet bebouwing wordt uitgesloten. Verder verzoek ik de gemeente om met de beheerder van de gasleidingen te overleggen over de beperkingen die moeten gelden in het gebied tussen de minimumafstand en de toetsafstand.

Hoogachtend,
de wnd. inspecteur,


mr. ir. n.k. tilstra

*

Het Drentse Landschap



17 51-21

04/0423

ROV

Frans

Par. Sect.	Par. Sect.	Par. Sect.
------------	------------	------------

Aan de Gemeente Tynaarlo
 t.a.v. dhr. J.L. de Jong
 Postbus 5
 9480 AA Vries

ons kenmerk
 2004.1443a/EvdB/es

dossier
 2.5.

assen,
 11 november 2004

Geachte heer De Jong,

Naar aanleiding van het concept Stedebouwkundig plan en het concept bestemmingsplan Zuidoevers heeft de Stichting 'Het Drentse Landschap' al eerder op 13 september mede namens de Milieufederatie Drenthe op informele wijze een aantal kanttekeningen gemaakt. Inmiddels zijn genoemde plannen op 28 september 2004 door het College van B+W vastgesteld. Tot onze teleurstelling blijken nogal wat zaken die HDL heeft opgemerkt onveranderd in de plannen terug te vinden. Om die reden kan HDL dan ook als projectpartner niet onverkort instemmen met de voorliggende plannen.

Het rapport over de grondexploitatie verraste enigszins, vooral ook omdat HDL geacht wordt substantieel bij te dragen aan de verplaatsing van caravans, camping, surfstrand en ontsluitingsweg. Tot nu toe was daar nooit een bedrag bij genoemd.

Bij de start van het project was het de inzet om Meerzicht als geheel in oostelijke en westelijke richting naar de Groeve en de Plankensloot te verplaatsen. Voor het belang waar HDL voor staat waren daar zeer grote voordelen aan verbonden. Onder druk van belanghebbenden is Meerzicht gebleven en is zelfs sprake van vergroting van de recreatie-strip. HDL ziet nog steeds voordelen maar vindt de ontwikkelingen rond de recreatie-strip veel meer ten gunste van de recreatiesector, de aanwezige particulieren en ondernemers uitpakken. De bijdrage van HDL is begrijpelijk sterk op het natuurbelang gericht. Zij staat al voor verwerving en inrichting van alle natuurontwikkelingsgebieden en dat is nogal wat. Om genoemde redenen zal HDL zich niet vastleggen op bedragen danwel percentages en kan niet verdergaan dan de bereidheid om samen met de andere partners te zoeken naar mogelijkheden voor subsidiëring. Dit heb ik ook steeds in die zin verwoord. In de gebruikte redactie in het grondexploitatierapport inzake onze participatie kan HDL zich dan ook niet vinden.

Rondje Zuidlaardermeer

HDL is met de gemeente van mening dat dit er moet komen. In het ontwerp is daar al op vele plaatsen rekening mee gehouden. Het stoort HDL evenwel wanneer op blz. 12/15 van het bestemmingsplan opnieuw gesproken wordt over een fietspad over het oostelijke dijklichaam langs het meer. Terwijl al meerdere keren is gesteld dat deze kade in het natuurontwikkelingsplan Zuidoevers geëlimineerd zal worden. HDL zal zich verzetten tegen een fietspad pal langs het meer maar wel meedenken aan alternatieven waarbij men af en toe langs het meer kan fietsen. Ook is het maar de vraag of de westelijke kade grenzend aan de gronden van de fam.Lamberts, ook een fietspad zal kunnen dragen. Voor dat gebied bestaan gelijklopende plannen om de oeverzone van het meer veel verder het land in te brengen en de kade te verwijderen.

De overgang van de nieuwe wijk naar het NO-gebied Zuidoevers.

HDL gaat niet accoord met de bestemming Groenvoorziening op de grens met de nieuwe wijk. Zij verlangt de bestemming natuur en agrarisch gebied mede omdat HDL vanuit de motivatie om hier natuur te ontwikkelen hulp van Rijk en Provincie heeft ontvangen om eigenaar van de gronden te worden. HDL zal alleen meewerken aan een fietspad met de bestemming natuur en agrarisch gebied (bestemming N). Een bestemming overigens, die dit ook mogelijk maakt.

Bij de kavels 9, 13 t/m 16 en 21 is geen groenvoorziening aan de meerzijde gepland. Daardoor zal er spanning ontstaan tussen het publieke en het particuliere belang. Het genot van de enkele bewoners die een open beeld wensen staat op gespannen voet met het belang van de vele gebruikers, ook vanaf het meer, die liever van een natuurlijke omgeving genieten en niet van een bebouwde. De inrichting van de "boulevard" wordt niet toegelicht en hoe zich dat verhoudt tot fietsen en wandelen rond het hele uitbreidingsplan, is niet duidelijk. HDL krijgt de opdracht om een halfopen en vloeiende overgang te maken, terwijl toch van openheid en de beleving van het water van de woongebieden wordt gesproken. Opnieuw spanning tussen privaat en publiek belang! Het lijkt ons beter dat de gemeente in afbakening van het private belang voorziet, anders zal HDL dat moeten doen. Met alle onrust van dien.

De recreatie-strip

Al met al zal rond Meerzicht een forse recreatiecluster ontstaan, waarbij het de vraag blijft of het huidige voorstel zich op alle punten verdraagt met het feit dat het Zuidlaardermeer is aangewezen als Vogelrichtlijngebied. HDL ziet de noodzaak van de recreatie op deze plek in, deels uit respect voor de belangen van derden, deels omdat anders de natuurdoelen in de Noordma moeilijk te realiseren zullen zijn. Toch wil HDL op een paar punten aanpassingen bepleiten.

Het bouwvlak van het paviljoen Meerzicht is 450 m² (artikel 6.2.1.). Betreft dat het bestaande paviljoen of is dat een nieuwe ontwikkeling. Dat laatste vormt dan een forse vergroting van de capaciteit hetgeen HDL niet nodig acht. Tevens is sprake van het vergunnen van een botenhuis voor 65 boten maal 25 m² maximaal, hetgeen met 1625 m² een enorme bouwwerk oplevert. Hoe verhoudt zich dat tot de huidige situatie en de vergunde capaciteit. Verder geeft de plankaart een capaciteit van 220 ligplaatsen aan. Hoeveel er momenteel zijn vergund is HDL niet bekend. Verder is sprake van maar liefst 3 dienstwoningen op de recreatie-strip en is in het meest noordelijke recreatieterrein sprake van 9 recreatiewoningen terwijl er maar 8 kavels liggen. Ook hier bestaat het gevoel dat groei mogelijk wordt gemaakt die slechts lonend is voor de direct belanghebbenden en niet voor publieke belangen of voor natuur en landschap. Graag zou HDL inzage willen hebben in de verhouding tussen de huidige capaciteiten en die in het plan zijn voorgesteld.

HDL is tegen het realiseren van 32 parkeerplaatsen op de kop van de recreatiestrip. Een losmogelijkheid en een paar invalidenparkeerplaatsen zouden ons inziens toereikend zijn. Het voorgestelde gebouw voor de zeeverkenner zou mogelijk wat verder terug kunnen liggen. Verder zou een hoogte van max. 6 meter, net als het botenhuis meer in de rede liggen dan de nu in Art. 5.2.6. voorgestelde 9 meter.

Tenslotte zou HDL een veel hogere wal rondom het campingterrein dan de huidige 1,5 m willen voorstellen. Een lichaam van 4 meter ontnemt zeker het aanzicht van witte caravans etc. hetgeen de beeldkwaliteit van het totale plan zeer ten goede zou komen.

Welke garantie is er dat de talloze boten en woonboten ook inderdaad verdwijnen uit de Oostermoerse Vaart om ook op dat punt de kwaliteit van het landschap te verhogen.

Straks zijn er allerlei faciliteiten bijgekomen en is de noodzakelijke sanering en opwaardering niet gerealiseerd of wordt het probleem naar elders overgebracht. De voorkeur gaat uit naar het aanmeren van alle boten in de bestaande havenlocaties. HDL en MFD zien graag garanties daaromtrent.

Mogelijkheden voor toekomstige natuurontwikkeling.

Agrarisch gebied met landschappelijke waarde (bestemming A) wordt beschreven als een bestemming waarin geen ontwikkeling tot natuur wordt voorzien. Hoe dit rijmt met de aanvraag voor particulier/agrarisch natuurbeheer van de fam. Lamberts, in het gebied Plankensloot, is mij onduidelijk. Daar wordt juist wel natuurontwikkeling voorzien en deze procedure loopt reeds.

In het licht van het voorgaande is de begrenzing van agrarisch gebied met landschappelijke waarde in het noordelijke blok ten westen van de Hunzeweg eveneens moeilijk te begrijpen. Naar de mening van HDL zouden deze gronden eveneens de bestemming natuur- en agrarisch gebied moeten verkrijgen. Ook daar worden plannen voor natuurontwikkeling ontwikkelt die zich zelfs buiten het plangebied uitstrekken en aansluiten bij vergelijkbare ontwikkelingen in Groningen.

Onder artikel 8.4.1. lid a wordt een aanlegvergunning geëist voor een aantal werkzaamheden. Een goede zaak om de uitgangswaarden te behouden.

Tegelijk kan dit een obstakel voor de uitvoering van werken in het kader van de natuurontwikkeling betekenen. HDL stelt voor om de tekst aan te vullen met het volgende: "Een aanlegvergunning is niet noodzakelijk voor genoemde werkzaamheden wanneer deze deel uitmaken van een door het college van B en W geaccordeerd natuurontwikkelingsproject"

Met vriendelijke groet,
Stichting Het Drentse Landschap mede namens de
Milieufederatie Drenthe

Drs. E.W.G. van der Bilt
directeur



Ministerie van Defensie

Defensie Interservice Commando

Dienst Gebouwen, Werken en
Terreinen
Directie Noord

04/10/27
04/5866 RUV
2004

Par. Sec.afd.	Par. Ad.afd.	Par. Secr.
---------------	--------------	------------

Bezoekadres:
Dr. Stoltweg 40
Postadres:
MPC 35 H
Postbus 40184
8004 DD Zwolle
www.dgwt.nl

Steller:
Henk Veldman
Telefoon (038) 457 24 02
Fax (038) 457 23 99
Mobiel (06)-51 42 80 23
E-mail:
h.veldman@mindef.nl
MDTN (126) 402

Aan
Het College van Burgemeester en Wethouders
van de Gemeente Tynaarlo
Postbus 5
9480 AA VRIES

Datum 19 oktober 2004
Ons kenmerk 2004012603
Onderwerp Bestemmingsplan
Zaakcode 2004/9-2-12-2

Geacht College,

Met verwijzing naar uw brief van 13 oktober 2004 bericht ik u dat het bestemmingsplan "Zuidoevers Zuidlaardermeer" mij geen aanleiding geeft tot het maken van op- of aanmerkingen.

Het plan doe ik u hierbij weer toekomen met dank voor de toezending.

Ik hoop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Hoogachtend,

de Eerstaanwezend Ingenieur Directeur
Directie Noord
voor deze:
Hoofd Afdeling Ruimtelijke Ordening en Milieu,

drs. A. Noorman

Bijlage: 1

Ruimtelijke Ordening/Economische Zaken Gorecht-Oost 157
Telefoon (0598) 37 37 37 Postbus 75
Fax (0598) 37 38 66 9600 AB Hoogezand
www.hoogezand-sappemeer.nl

Gemeente
Hoogezand-Sappemeer



de gemeente Tynaarlo
Afdeling Ruimtelijke en Economische Ontwikkeling
t.a.v de heer F.J. Slieker
Postbus 5
9480 AA VRIES

Datum
24 november 2004

Uw kenmerk

Uw brief van
13 oktober 2004

Bijlagen

Ons kenmerk
RO/EZ/AZ/04/5814

Contactpersoon
A.R. van der Zee

Telefoon
(0598) 37 38 52

Verzonden
24 NOV. 2004

Onderwerp
Bestemmingsplan Zuidoevers.

Geachte heer Slieker,

U zond ons, in het kader van het verplichte vooroverleg, het voorontwerp van het bovengenoemde bestemmingsplan. Wij hebben hiervan met belangstelling kennisgenomen, doch het plan geeft ons geen aanleiding tot het maken van opmerkingen.

Wij menen u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,

A.R. Rubingh,
Hoofd van de afdeling Ruimtelijke Ordening en
Economische Zaken van de sector Ruimte.

S-ZUI-2003106

13 december 2005

Rob van der Velden
Gerard Slokkers
Willem van de Post
Rieks Doornbos
Ger Lindeman (HKB)

Architectuur **S**tedenbouw **L**andschap



atelier **DUTCH**

Randstad 20-17
1314 BB Almere
Postbus 1181
1300 BD Almere
T (036) 533 34 24
F (036) 534 42 51
E info@atelierdutch.nl
I www.atelierdutch.nl
Rabobank 3872.21.425
KvK Lelystad 39 08 29 67



Zuiderpark 21
9724 AH Groningen
T (050) 318 31 00
F (050) 318 30 75
E [groningen@hkbs.nl](mailto: groningen@hkbs.nl)
I www.hkbs.nl